



THE PAC

Residencies

PDS : Property Development Scheme

An aerial photograph of a tropical coastline. On the left, a dense, lush green forest of palm trees and other tropical vegetation covers a narrow strip of land. A thin, light-colored sandy beach runs along the edge of the forest, meeting the water. The water is exceptionally clear, showing a vibrant turquoise color near the shore that deepens into a darker blue further out. Several small, white, boat-like structures are visible in the shallow water near the beach. In the distance, the horizon line is visible under a clear, bright blue sky. The overall scene is idyllic and serene.

"Mauritius was made first, and then heaven; and heaven was copied after Mauritius." – *Mark Twain*

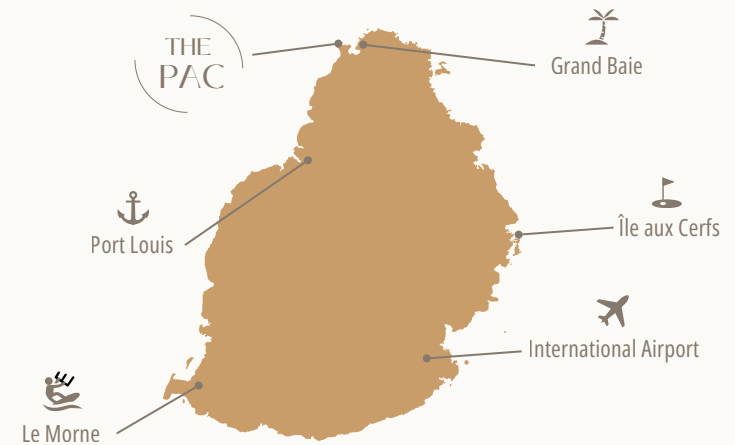
« L'île Maurice fut créée la première, puis le paradis ; et le paradis fut copié sur l'île Maurice. » – *Mark Twain*

Island living with global appeal

Mauritius combines natural beauty with economic strength and political stability. Known for its welcoming investment climate and favourable tax system, the island has become one of the Indian Ocean's most desirable places to live, work and invest.

Un art de vivre insulaire à portée internationale

L'île Maurice allie beauté naturelle, dynamisme économique et stabilité politique. Réputée pour son climat d'investissement attractif et son système fiscal avantageux, l'île est devenue l'un des lieux les plus prisés de l'océan Indien pour vivre, travailler et investir.



population

~1.27 million (2025) / 1,27 million (2025)



languages / langues

Mauritian Creole, French, English
Créole mauricien, français, anglais



time zone / fuseau horaire

GMT +4



airport / aéroport

Direct flights to 24+ countries
Vols directs vers plus de 24 pays



harbour / le port

Deep-water port with a free trade zone
Port en eau profonde avec zone franche



internet

Fibre optic up to 1 Gbps download
Fibre optique jusqu'à 1 Gbps en téléchargement



Grand Baie: The place to be

Effortless island living.

Une vie insulaire sans effort.

WHERE OCEAN VIEWS, REFINED DESIGN AND MODERN COMFORT COME TOGETHER TO CREATE A LIFESTYLE OF PURE TRANQUILITY.

OÙ LES VUES SUR L'Océan, LE DESIGN RAFFINÉ ET LE CONFORT MODERNE SE REJOignent POUR CRÉER UN STYLE DE VIE EMPREINT DE PURE TRANQUILLITÉ.



Pointe aux Canonniers is a prestigious headland on Mauritius' northern coast, between Grand Baie and Mont Choisy. Life here means an exceptional lifestyle just steps from the island's most beautiful beaches, with fine dining, cafés, golf courses and quick access to Grand Baie — the lively heart of the north.

Perfect for families, retirees and investors, Pointe aux Canonniers combines security, elegance and coastal charm in one of the island's most sought-after locations.

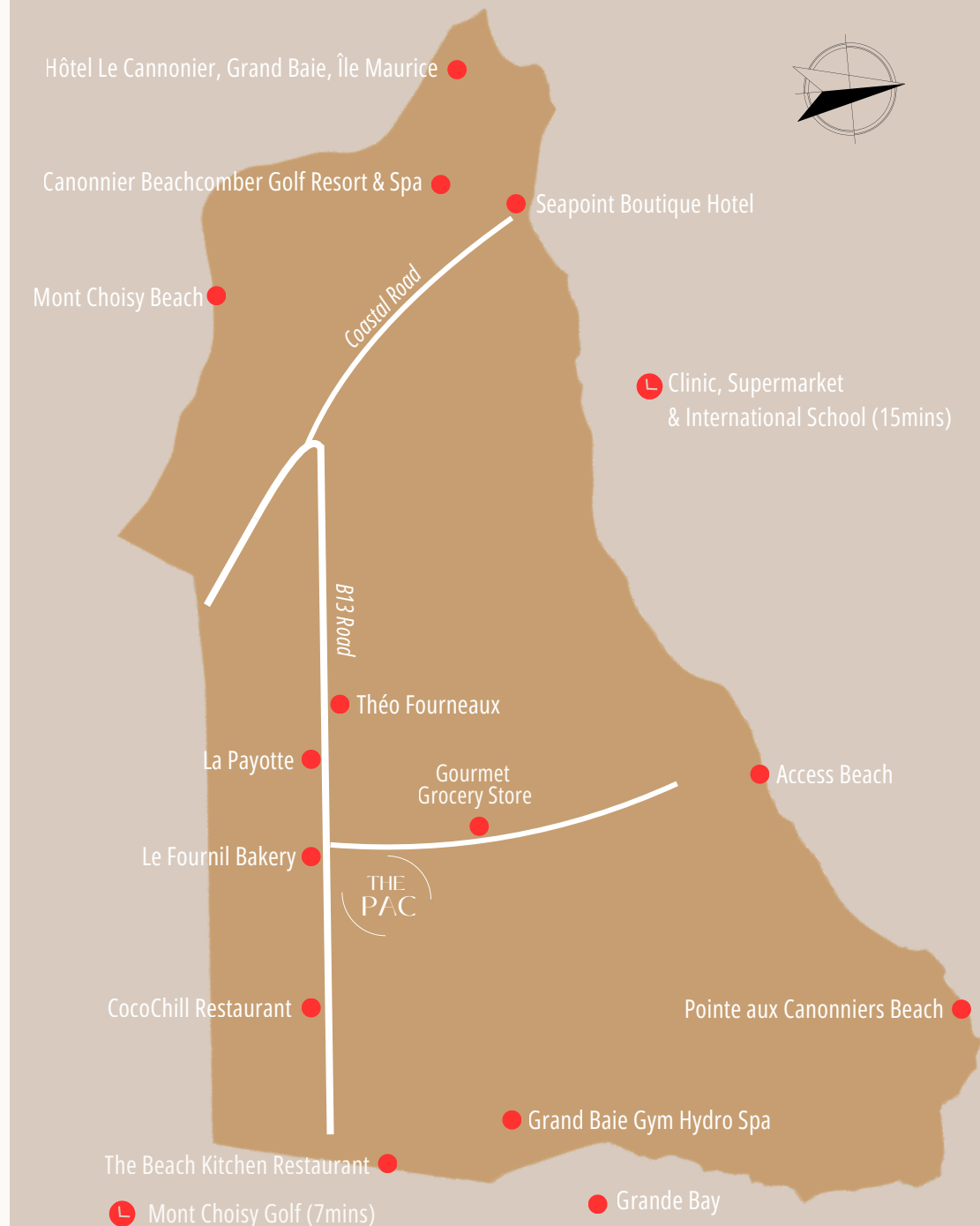


Un art de vivre insulaire en toute simplicité.

Pointe aux Canonniers est une presqu'île prestigieuse située sur la côte nord de l'île Maurice, entre Grand Baie et Mont Choisy. Vivre ici, c'est profiter d'un style de vie exceptionnel à quelques pas des plus belles plages de l'île, avec des restaurants raffinés, des cafés, des parcours de golf et un accès rapide à Grand Baie — le cœur animé du nord.



Idéale pour les familles, les retraités et les investisseurs, Pointe aux Canonniers allie sécurité, élégance et charme côtier dans l'un des emplacements les plus recherchés de l'île.



An aerial photograph of a tropical beach. The water is a vibrant turquoise, transitioning to a deeper blue further out. Two tall palm trees are prominent in the foreground, their fronds reaching towards the top of the frame. The shadows of the palm trees are cast onto the sandy beach. The overall scene is serene and idyllic.

A sanctuary of modern living in Mauritius

Welcome to The Pac Residencies — a new benchmark for refined lifestyle. In the sought-after Pointe aux Canonnières, this exclusive development combines elegant design with the natural beauty of Mauritius. Enjoy spacious residences, landscaped gardens and amenities including a pool, fitness centre and wellness spaces (sauna, hammam, massage area) — crafted for those who value sophistication, serenity and modern coastal living.

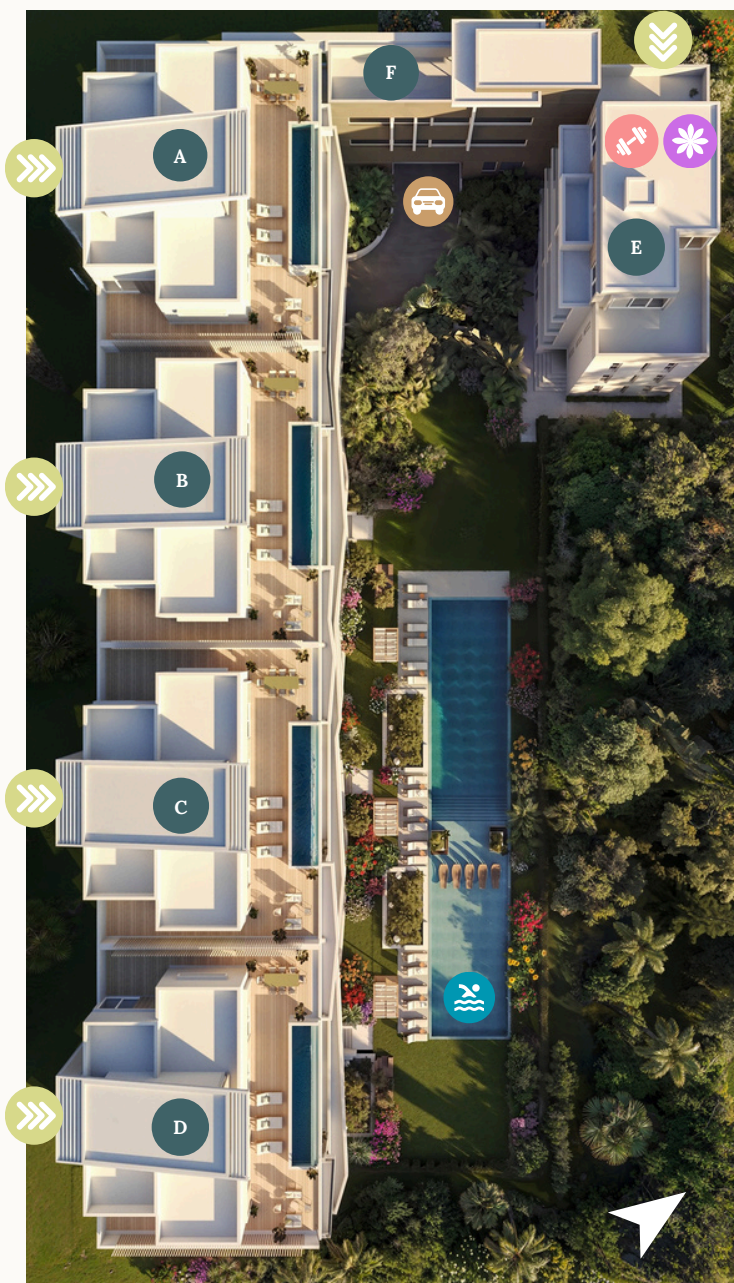
Un sanctuaire de vie moderne à l'île Maurice

Bienvenue à The Pac Residencies — une nouvelle référence en matière d'art de vivre raffiné.

À Pointe aux Canonnières, ce développement exclusif associe design élégant et beauté naturelle de l'île Maurice.

Profitez de résidences spacieuses, de jardins paysagers et d'équipements tels qu'une piscine, un centre de fitness et des espaces bien-être (sauna, hammam, espace de massage) — conçus pour ceux qui recherchent sophistication, sérénité et art de vivre côtier moderne.





Master plan / *Plan de Masse*

-  Pedestrian Access / *Accès Piétons*
-  Vehicle Access / *Accès véhicules*
-  Swimming Pool / *Piscine*
-  Fitness Center / *Centre fitness*
-  Wellness Center / *Espace bien-être*
-  Block / *Résidences*

Designed by a renowned architect, this project offers refined living with luxury surrounded by greenery. From the moment you arrive, the tranquil setting, thoughtful design and landscaped gardens create a haven of peace.

The 42 apartments and 5 penthouses feature resort-style amenities, including a pool, fitness centre and sauna/hammam, with premium security, privatisable underground parking ensuring comfort and peace of mind for modern coastal living.

Conçu par un architecte de renom, ce projet offre un art de vivre raffiné au cœur d'un écrin de verdure. Le cadre paisible et les jardins paysagers créent un véritable havre de paix.

Les 42 appartements et 5 penthouses bénéficient d'équipements dignes d'un resort — piscine, salle de fitness et sauna/hammam — avec sécurité reliée et parking souterrain boxable pour un confort moderne en bord de mer.







Two bedroom layout (Model 1).

Plan deux chambres (Modèle 1)



INTERNAL FLOOR AREA	
SURFACE HABITABLE INTÉRIEURE	
LIVING/KITCHEN / SÉJOUR/CUISINE	37.5m ²
BEDROOM 1 / CHAMBRE 1	17m ²
BEDROOM 2 / CHAMBRE 2	13m ²
ENSUITE / SUITE	6.5m ²
BATHROOM / SALLE DE BAIN	3.5m ²
WC/TOILET / WC/TOILETTES	1.6m ²
LAUNDRY / BUANDERIE	1.5m ²
LOBBY / HALL	5.5m ²
EXTERNAL FLOOR AREA	
SURFACE EXTÉRIEURE	
COVERED TERRACE / TERRASSE	17m ²
TOTAL FLOOR AREA	
SURFACE TOTALE	
EXTERNAL / EXTÉRIEUR	17m ²
INTERNAL / INTÉRIEUR	86.1m ²
TOTAL	103.1m ²
GROSS AREA	115m ²



Two bedroom apartments.

DESIGNED FOR STYLE AND COMFORT, THESE APARTMENTS FEATURE LIGHT-FILLED INTERIORS, CONTEMPORARY FINISHES AND SPACES THAT FLOW SEAMLESSLY TO THE OUTDOORS—CREATING A RELAXED SETTING FOR MODERN COASTAL LIVING.

Appartements deux chambres.

CONÇUS POUR ALLIER STYLE ET CONFORT, CES APPARTEMENTS OFFRENT DES INTÉRIEURS LUMINEUX, DES FINITIONS CONTEMPORAINES ET DES ESPACES OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR — CRÉANT UN CADRE DÉTENDU POUR UN ART DE VIVRE CÔTIER MODERNE.





Three bedroom layout (Model 2).

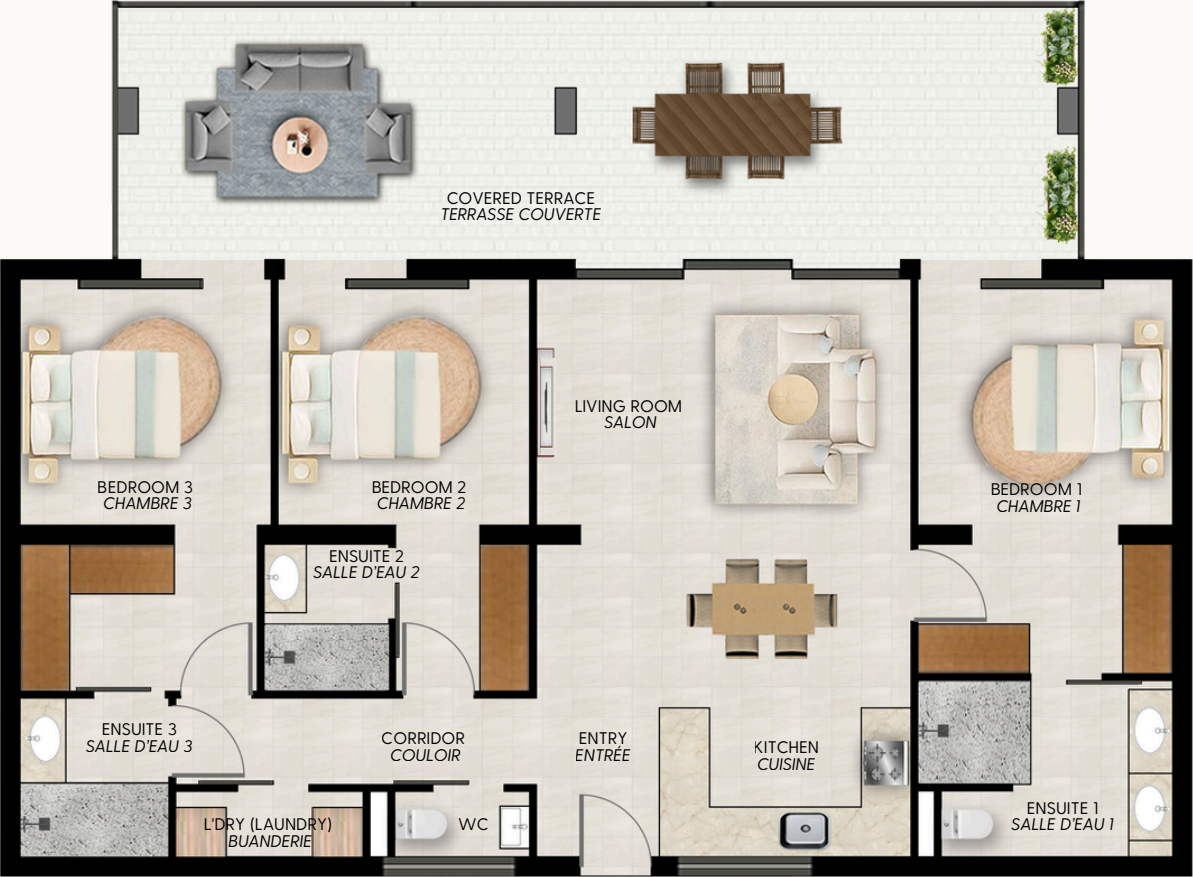
Plan trois chambres (Modèle 2)

3



3.5





INTERNAL FLOOR AREA	
SURFACE HABITABLE INTÉRIEURE	
LIVING/KITCHEN / SÉJOUR/CUISINE	32m ²
BEDROOM 1 / CHAMBRE 1	14.5m ²
BEDROOM 2 / CHAMBRE 2	12m ²
BEDROOM 3 / CHAMBRE 3	14.5m ²
ENSUITE 1 / SALLE DE BAIN 1	4.6m ²
ENSUITE 2 / SALLE DE BAIN 2	3.4m ²
ENSUITE 3 / SALLE DE BAIN 3	2.6m ²
WC/TOILET / WC / TOILETTES	1.3m ²
LAUNDRY / BUANDERIE	1.8m ²
CORRIDOR / COULOIR	4.3m ²
EXTERNAL FLOOR AREA	
SURFACE EXTÉRIEURE	
COVERED TERRACE / TERRASSE	30m ²
TOTAL FLOOR AREA / SURFACE TOTALE	
EXTERNAL / EXTÉRIEUR	30m ²
INTERNAL / INTÉRIEUR	91m ²
TOTAL	121m ²
GROSS AREA	135m ²

Three bedroom apartments.

DESIGNED FOR MODERN ELEGANCE AND EASE, THESE HOMES FEATURE SPACIOUS INTERIORS, REFINED FINISHES AND LIVING AREAS THAT EXTEND TO THE OUTDOORS OFFERING AN INVITING SETTING FOR FAMILY LIFE AND COASTAL ENTERTAINING.

Appartements trois chambres.

CONÇUES POUR ALLIER ÉLÉGANCE MODERNE ET SIMPLICITÉ, CES RÉSIDENCES OFFRENT DES INTÉRIEURS SPACIEUX, DES FINITIONS RAFFINÉES ET DES ESPACES DE VIE OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR UN CADRE CHALEUREUX POUR LA VIE DE FAMILLE ET LES MOMENTS CONVIVIAUX EN BORD DE MER.







Penthouse layout

Plan du penthouse



INTERNAL FLOOR AREA	
SURFACE HABITABLE INTÉRIEURE	
LIVING/KITCHEN / SÉJOUR/CUISINE	46.3m ²
BEDROOM 1 / CHAMBRE 1	22.8m ²
BEDROOM 2 / CHAMBRE 2	22.8m ²
BEDROOM 3 / CHAMBRE 3	15m ²
BEDROOM 4 / CHAMBRE 4	15m ²
ENSUITE 1 / SUITE 1	6.6m ²
ENSUITE 2 / SUITE 2	3.8m ²
ENSUITE 3 / SUITE 3	3.8m ²
ENSUITE 4 / SUITE 4	6.6m ²
WC/TOILET / WC/TOILETTES	2.3m ²
LAUNDRY / BUANDERIE	3m ²
LOBBY / HALL	11m ²

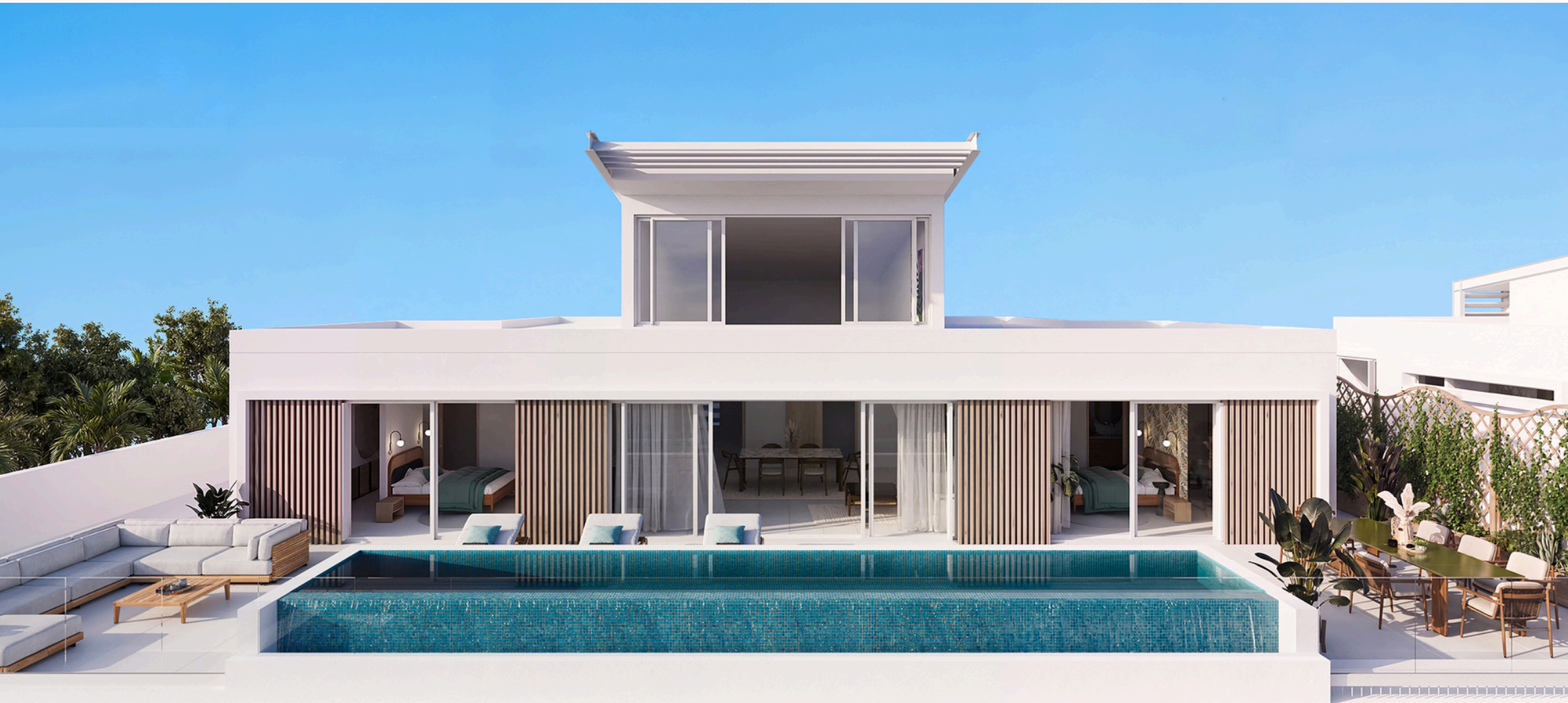
EXTERNAL FLOOR AREA	
SURFACE EXTÉRIEURE	
PERGOLA	47m ²
TERRACE / TERRASSE	143m ²

TOTAL FLOOR AREA	
SURFACE TOTALE	
EXTERNAL / EXTÉRIEUR	190m ²
INTERNAL / INTÉRIEUR	159m ²
TOTAL	349m ²
GROSS AREA	396m ²

Penthouses

IT'S IMPOSSIBLE NOT TO FALL IN LOVE WITH THE EXPANSIVE TERRACE, WHERE A PRIVATE RESORT STYLE POOL CREATES AN EXCEPTIONAL SETTING FOR RELAXATION AND OUTDOOR LIVING.

IMPOSSIBLE DE NE PAS TOMBER SOUS LE CHARME DE LA VASTE TERRASSE, OÙ UNE PISCINE PRIVATIVE DE STYLE RESORT OFFRE UN CADRE EXCEPTIONNEL POUR LA DÉTENTE ET LA VIE EN PLEIN AIR.





A sanctuary in the sky.

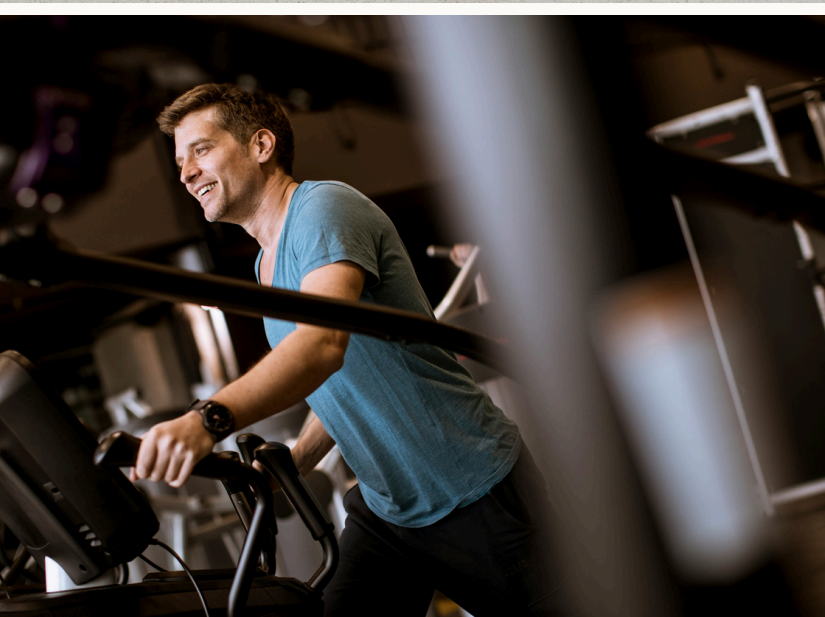
ELEGANT BEDROOMS AND OPEN LIVING AREAS ARE CRAFTED TO MAXIMISE SPACE, LIGHT AND COMFORT — BLENDING SMART DESIGN WITH A RELAXED COASTAL STYLE.



Un sanctuaire dans le ciel.

DES CHAMBRES ÉLÉGANTES ET DES ESPACES DE VIE OUVERTS SONT CONÇUS POUR MAXIMISER L'ESPACE, LA LUMIÈRE ET LE CONFORT — ALLIANT DESIGN INTELLIGENT ET STYLE CÔTIER DÉCONTRACTÉ.





Wellness, Leisure & Lifestyle

THE PAC OFFERS A WELLNESS-FOCUSED LIFESTYLE JUST FIVE MINUTES FROM THE BEACH, FEATURING A MODERN FITNESS CENTRE, SAUNA, HAMMAM AND A RESORT-STYLE HEATED POOL —IDEAL FOR RELAXATION AND FAMILY ENJOYMENT.



Freehold property
Propriété en pleine propriété



Elevator on all floors
Ascenseur à tous les étages



Wellness centre
Centre de Fitness & Bien-Être



Eco solar panels,
Panneaux solaires écologiques



Fitness centre
Centre de Fitness & Bien-Être



24/7 security
Sécurité 24/7



Heated resort-style pool
Piscine chauffée



Landscaped gardens
Jardins paysagers



Premium brand kitchen
Cuisine haut de gamme



Visitor parking
Parking visiteurs



Beach access: 5-min walk
Accès plage : 5 minutes à pied



Secure resident parking
Parking résident sécurisé



Common areas
Espaces communs



Disabled-friendly
Adapté aux personnes à mobilité réduite

Bien-être & art de vivre

THE PAC OFFRE UN ART DE VIVRE AXÉ SUR LE BIEN-ÊTRE, À 5 MINUTES DE LA PLAGE, AVEC SALLE DE FITNESS, SAUNA, HAMMAM ET PISCINE CHAUFFÉE — UN CADRE IDÉAL POUR LA DÉTENTE ET LA VIE FAMILIALE.

An aerial photograph of Mont Choisy Beach, showing a crescent-shaped sandy beach bordered by a dense line of palm trees. The water is a vibrant turquoise, transitioning to a deeper blue further out. In the background, a coastal town is visible, followed by a golf course and more residential areas. The sky is a pale blue with some light clouds.

Mont Choisy Beach / *Plage de Mont Choisy*

Mont Choisy Beach is a must-visit destination for sun, sea and relaxation lovers. With its endless fine sand and calm, brilliant blue waters, it offers the perfect setting for unwinding or enjoying water activities like paddleboarding, kayaking or snorkelling.

Ideal for a day out with family or friends. Nearby, small food trucks and local restaurants let you savour Mauritian specialties right on the sand.

La plage de Mont Choisy est une destination incontournable pour les amateurs de soleil, de mer et de détente. Avec son sable fin à perte de vue et ses eaux calmes d'un bleu éclatant, elle offre le cadre idéal pour se relaxer ou pratiquer des activités nautiques comme le paddle, le kayak ou le snorkeling.

Parfaite pour une journée en famille ou entre amis, elle est bordée de petits food trucks et de restaurants locaux où savourer des spécialités mauriciennes les pieds dans le sable.



Why invest in Mauritius

Mauritius offers an exceptionally dynamic real estate market with property ownership fully accessible to foreign investors.

The tax environment is highly favourable, with no double taxation agreements in place (including with France), and no annual property or residence taxes to worry about.

Investors enjoy a flat 15% cap on income tax, with no taxes on capital gains, inheritance, or dividends.

Funds are freely transferable in and out of the country, and local bank accounts can be opened in MUR, EUR, or USD, offering flexibility for international buyers.

Pourquoi investir à l'île Maurice

L'île Maurice offre un marché immobilier particulièrement dynamique, avec la pleine propriété accessible aux investisseurs étrangers.

La fiscalité y est très avantageuse: conventions de non-double imposition (y compris avec la France), absence de taxe foncière et de taxe de résidence annuelle.

Les investisseurs bénéficient d'un impôt forfaitaire plafonné à 15 % sur le revenu, sans taxation des plus-values, successions ou dividendes. Les fonds sont librement transférables vers et depuis le pays, et les comptes bancaires peuvent être ouverts en MUR, EUR ou USD, offrant une flexibilité totale aux acheteurs internationaux.





Security of real estate investments

All projects are officially approved and regulated by the Economic Development Board (EDB), a government body, ensuring compliance with Mauritius' highest development standards.

A GFA-backed bank guarantee safeguards project completion, while client funds are securely held in a notarised escrow account throughout the build.

Each development meets Category A construction quality and includes a mandatory ten-year structural defect warranty, giving investors peace of mind and long-term assurance.

Sécurité des investissements immobiliers

Tous les projets sont officiellement approuvés et régulés par l'Economic Development Board (EDB), une instance gouvernable, garantissant le respect des normes de développement les plus strictes de l'île Maurice.

Une garantie bancaire adossée à un GFA assure la bonne réalisation des projets, tandis que les fonds des clients sont sécurisés dans un compte séquestre notarié pendant toute la durée de la construction.

Chaque développement répond aux standards de construction de Catégorie A et inclut une garantie décennale obligatoire contre les vices structurels, offrant aux investisseurs sérénité et sécurité à long terme.



Your island home awaits.

Votre maison insulaire vous attend.

Enquire now

To enquire about apartment availability, book a private viewing or request more details about The PAC Residencies, please contact our team.

Contactez-nous

Pour toute demande concernant la disponibilité des appartements, la réservation d'une visite privée ou l'obtention de plus d'informations sur The PAC Residencies, veuillez contacter notre équipe.

Tel: +230 268 0214

WhatsApp / Mobile: +230 5251 3646

Email: contact@thepac-mauritius.com

Website: www.thepac-mauritius.com



By/par

ISCOOP
promotion immobilière

www.isop.mu

PDS : Property Development Scheme

This is an approved project by the Economic Development Board under the
Economic Development Board (Property Development Scheme) Regulations 2015

Photos are for illustration purposes only / Photos non contractuelles.