



INVEST

NEW PROPERTY DEVELOPMENT MAURITIUS A SAFE BET

Mauritius is diversifying its offer with residences of reduced size with intact prestige.

After the vogue of prestige villas in hotel resorts, which are still in demand, Mauritius is diversifying its prestigious property with small residences with an affirmed architectural personality, without forgetting the quality of the services offered. Almost always close to a dream beach and one or more golf courses, of course. For instance on the West Coast, Ocean Legend, Akasha or Komaneka, on the Coral Bleu north coast, on the southern coast Rockview or Valriche ... «since its independence in 1968, Mauritius has always been a safe and reliable investment platform,» explains Marc Foujols, who has had an office on the island for years. «Moreover, a double taxation agreement has been signed with more than 35 countries including France, which makes it possible in certain cases to avoid payment of the wealth tax. And for those who are still actively professionally, setting up your own business on the island is as simple as it is safe, fees are low and the procedure fast, with no minimum social capital required. With 100% foreign ownership.»

A SPIRIT OF ENCOUNTER AND SHARING

Among the many new property developments underway on the island, one of the most endearing is probably Anbalaba, designed and marketed by the French family business Bouigue

Developpement: «In the southwest of the island, nestled between lagoon and ocean, minutes from the heavenly beach of La Prairie and Le Morne, a UNESCO World Heritage Site and renowned for its beauty, Baie du Cap is a small fishing village with an authentic soul and a great lifestyle,» says Hippolyte Bouigue, who fell under the charm of the site. Its hill, its long canoes, its coral reef and lush nature but also its welcoming population all contribute to its distinctive identity. «This innovative programme shall offer a sumptuous and secure 15.4 ha living environment linked to the local life through its fishing village. «It was essential for us to give the whole group a spirit of encounter and sharing, with numerous shops, restaurants and services set around the market place,» continues Hippolyte Bouigue. «Anbalaba will embody the Mauritian gentle way of life in its purest form, with particular emphasis on the preservation of endemic wild coastal species.» Nothing has been left to chance in this programme which intends to reinvent luxurious Mauritian property while integrating it into the local daily life: residents can enjoy a local market, various businesses including a mini-market, a pharmacy, butcher's shop, a fish shop and a bakery, as well as a hotel residence and a high-level spa. The 18 villas are offered from 2.3 million euros, the



Text L.C. / Pictures Marc Foujols - Anbalaba



33 houses from 1.1 million euros, the 18 apartments from 600,000 and the 5 building lots from 690,000. «Thanks to the IRS,» adds Hippolyte Bouigue, «this safe investment is a guarantee of high added value, especially because Mauritius is one of the most sought-after and safest of luxury destinations in the world. Its international airport serves many countries, including France, with which the jet lag is only 2 to 3 hours depending on the season.

INFOS :
Investmauritius.com
Anbalaba.com
Marcfoujols.com





IMMOBILIER NEUF *ILE MAURICE, UNE VALEUR SÛRE*

L'Ile Maurice diversifie son offre neuve avec des résidences de taille réduite au prestige intact.

Après la vogue des villas de prestige implantée dans des resorts hôteliers, qui sont toujours aussi demandées, l'Ile Maurice diversifie son offre immobilière de prestige avec des résidences de taille réduite, à la personnalité architecturale affirmée sans jamais renier la qualité des services proposés. Et quasiment toujours à proximité d'une plage de rêve et d'un ou plusieurs terrains de golf, bien sûr. Citons, sur la côte ouest, Ocean Legend, Akasha ou Komaneka, sur la côte nord Corail Bleu, sur la côte sud Rockview ou Valrice... - L'Ile Maurice représente une plateforme d'investissement fiable et sûr depuis son indépendance en 1968, explique Marc Foujols, qui dispose depuis des années d'un bureau sur l'île. De plus, un traité de non double imposition a été signé avec plus de 35 pays dont la France, ce qui permet d'éviter dans certains cas le paiement de l'ISF. Et pour ceux qui

sont encore en vie active, créer son entreprise sur l'île est aussi simple que sûr; les charges sont faibles et la procédure rapide, sans capital social minimum requis. Et l'actionariat peut être à 100% étranger...».

Quel est statut juridique et fiscal des investisseurs étrangers ? « Le gouvernement et le Board of Investment, qui est l'agence mauricienne de promotion de l'investissement, ont mis en place l'Integrated Resort Scheme, ou IRS, poursuit Marc Foujols. Un régime juridique qui permet aux étrangers de réaliser un investissement immobilier dans un cadre contrôlé. L'investissement doit être de 500 000 dollars minimum sur un bien situé dans un programme d'au moins 10 hectares de terrain. Dans les programmes que nous commercialisons, l'accès à la pleine propriété d'une villa ou d'un appartement pourra se faire en nom propre



ou à travers une société enregistrée sur le sol mauricien. Le permis de résidence pour l'acquéreur, son conjoint et ses enfants sera également accessible durant toute la durée de détention du bien sur le sol mauricien ».

Les avantages fiscaux ne sont pas des moindres puisque l'IS et l'IIR sont soumis au taux unique de 15%, tout comme la TVA qui s'établit à 15%. Il n'y a pas d'impôts sur les dividendes, ni sur les plus-values, la fortune ou les successions. Pour finir, vos bénéfices, dividendes et capitaux seront libres de rapatriement. « L'île Maurice est donc une destination de choix pour créer son entreprise, s'expatrier ou prendre sa retraite ! », assure Marc Foujols.

ESPRIT DE RENCONTRE ET DE PARTAGE

Parmi les nombreux programmes neufs en cours sur l'île, l'un des plus attachants est probablement Anbalaba, conçu et commercialisé par l'entreprise familiale française Bouigue Développement : « Au sud-ouest de l'île, lové entre lagon et océan, à quelques minutes de la paradisiaque plage de La Prairie et du Morne, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO et réputé pour la beauté de sa plage, Baie du Cap est un petit village de pêcheurs à l'âme authentique où il fait bon vivre », raconte Hippolyte Bouigue, tombé sous le charme du lieu. Sa colline, ses pinèdes allongées, sa barrière de corail, sa nature généreuse mais aussi sa population avancée contribuent à son identité typique ». Ce programme immobilier novateur offrira un cadre de vie aussi somptueux que sécurisé de 15,4 hectares, résolument lié à la vie

locale grâce au village de pêcheurs. « Il était essentiel à nos yeux de donner à l'ensemble un esprit de rencontre et de partage, animé par de nombreux commerces, restaurants et services tous autour de la place de marché, poursuit Hippolyte Bouigue. Anbalaba incarnera la douceur de vivre mauricienne dans sa plus pure expression, avec une importance toute particulière accordée à la préservation des espèces endémiques de la côte sauvage ». Rien n'a été laissé au hasard dans ce programme qui entend réinventer l'immobilier de luxe mauricien en l'intégrant dans la vie quotidienne locale : les résidents pourront profiter d'un marché, de plusieurs commerces dont une supérette, une pharmacie, une boucherie, une poissonnerie et une boulangerie ainsi qu'une résidence hôtelière et un spa de haut niveau. Les 18 villas sont proposées à partir de 2,3 millions d'euros, les 33 maisons à partir de 1,1 million d'euros, les 18 appartements à partir de 600 000 € et les 5 terrains à bâtir à partir de 690 000 €.

Grâce à l'IRS, ajoute Hippolyte Bouigue, ce placement sûrement garant d'une forte plus-value, notamment parce que l'île Maurice figure parmi les destinations de luxe les plus prisées et sûres au monde. Son aéroport international dessert de nombreux pays, dont la France, avec laquelle le décalage horaire n'est que de 2 à 3 heures suivant la saison ».

INFOS :

Investmauritius.com
Anbalaba.com
Manfoujols.com