



Septembre 2024

Communiqué de presse

### Acheter un bien immobilier en VEFA à l'île Maurice

**L'achat d'un bien immobilier neuf à l'île Maurice est de plus en plus prisé par les investisseurs étrangers. Attirés par les nombreux avantages qu'offre la vie sous les tropiques, ceux-ci sautent le pas de l'acquisition pour diversifier leur patrimoine immobilier, y vivre leur retraite ou y réaliser un investissement locatif.**

Qualité de vie incomparable, programmes immobiliers luxueux, facilité des démarches administratives, fiscalité... de nombreuses mesures ont été mises en place par le gouvernement mauricien pour favoriser l'investissement dans l'immobilier résidentiel à Maurice dont le développement de l'achat en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement).

#### Quels sont les avantages de l'achat immobilier en VEFA à l'île Maurice

La [VEFA, ou « achat ou vente sur plan »](#), est un contrat par lequel l'acquéreur achète un bien immobilier à construire ou en cours de construction, sur la base de plans et de documents descriptifs.



*Chantier des appartements du Domaine d'Anbalaba, accessibles en VEFA*

Le marché de l'immobilier neuf à Maurice connaît un dynamisme remarquable, attirant de nombreux investisseurs étrangers. Les réformes gouvernementales visant à faciliter l'acquisition de biens immobiliers par les non-résidents, notamment l'accès à la résidence fiscale mauricienne, ont joué un rôle crucial dans l'essor du secteur.

Les programmes immobiliers développés à Maurice pour les étrangers proposent des infrastructures modernes et des services de très haute qualité.

La demande locative est dynamique et régulière tout au long de l'année, et la stabilité politique et économique du pays renforce encore davantage les perspectives de valorisation du patrimoine immobilier.

### Les avantages de la vente sur plan



Les biens immobiliers acquis en VEFA à l'île Maurice répondent aux normes de construction les plus récentes, notamment en matière de performance énergétique et de respect des réglementations environnementales.

L'acquisition d'un bien immobilier en VEFA à Maurice garantit un confort optimal, des prestations modernes et des coûts d'entretien réduits, sans avoir

à envisager de travaux ou de rénovation importante dans les prochaines années.

L'achat en VEFA offre la possibilité aux acquéreurs d'aménager et de personnaliser certains aspects du futur logement, tels que les finitions, les revêtements de sol, l'agencement des pièces et les équipements.

***La VEFA permet de sécuriser l'acquisition des futurs propriétaires à chaque étape de leur projet. Côté promoteur immobilier, son utilisation implique une véritable solidité financière.***

### Une fiscalité attractive et un achat immobilier sécurisant pour l'acquéreur

En investissant dans un programme immobilier neuf à Maurice, les acquéreurs bénéficient entre autres :

- D'honoraires de notaire et TVA réduits ;
- D'une fiscalité sur les revenus locatifs plafonnée à 15 % ;
- De l'absence de taxe foncière ;
- D'une exonération dans l'assiette de l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) et d'une exonération de droits de succession en ligne directe sur un bien immobilier détenu à l'île Maurice.

L'introduction du contrat de vente en VEFA à l'île Maurice a permis d'instaurer une sécurité et une protection optimales pour les investisseurs. Il fait l'objet d'une réglementation spécifique prévue par le [Code Civil mauricien](#), dont les dispositions sont très semblables à celles du Code Civil français.

L'achat en VEFA à Maurice permet de bénéficier de plusieurs garanties financières ou liées à la construction elle-même.

- La garantie financière d'achèvement (GFA) : elle est obligatoire pour le promoteur, dans le but de protéger l'acquéreur. Il s'agit d'une garantie financière par laquelle un établissement financier s'engage, en cas de défaillance du promoteur, à avancer les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux ;  
À défaut de GFA, une garantie de remboursement permet, quant à elle, le remboursement à

l'acquéreur des sommes qu'il aurait déjà versé en cas de non-achèvement du programme immobilier ;

- La garantie décennale : elle permet à l'acquéreur de disposer d'un délai de 10 ans à compter de la livraison du bien immobilier, pour signaler et exiger la réparation des malfaçons pouvant porter atteinte à la solidité du bâtiment.
- L'assurance dommages-ouvrage ;
- La garantie de fonctionnement des équipements.

### Le Domaine d'Anbalaba, un programme sûr et rentable pour acheter en VEFA à l'île Maurice



Investir en VEFA au [Domaine d'Anbalaba à l'île Maurice](#) est une opportunité unique d'intégrer un programme immobilier d'exception.

Situé dans le charmant village de pêcheurs de Baie du Cap, ce domaine offre un cadre de vie idyllique, entre mer et montagnes, avec des vues panoramiques à couper le souffle sur le lagon et l'océan Indien.

Chaque villa et appartement est conçu pour s'intégrer harmonieusement à la nature environnante, tout en répondant aux standards les plus élevés de luxe, de qualité et de confort moderne.

Vivre au Domaine d'Anbalaba, c'est non seulement profiter d'un lifestyle authentique mais aussi d'infrastructures hôtelières et sportives dernier cri, de services de proximité et de la plage à deux pas.

L'investissement dans un bien au sein de ce domaine est aussi un gage de rentabilité, grâce à l'attrait touristique de l'île Maurice et au développement de cette partie de l'île.

---

#### À propos du Domaine d'Anbalaba :

Le Domaine d'Anbalaba est le nouveau lieu de vie développé pour les investisseurs étrangers et les acquéreurs mauriciens dans le sud de l'île Maurice. Il est le seul programme immobilier de l'île à être intégré dans un village de pêcheurs et propose à la vente, des villas, des appartements et des terrains à bâtir. Il offre plusieurs infrastructures touristiques comme un écolodge, un spa, un restaurant, etc.

Acteur engagé, le Domaine d'Anbalaba œuvre pour le développement économique et social de Baie du Cap à travers sa fondation ASC et travaille avec des architectes et paysagistes à la conservation de la nature tropicale endémique pour préserver l'écosystème de la région.

Contact Presse : Alison Gorrity - +230 5423-1124 - [alison.gorrity@anbalaba.com](mailto:alison.gorrity@anbalaba.com) - [www.anbalaba.com](http://www.anbalaba.com)