



Février 2025

## Communiqué de presse

### Pourquoi investir dans une maison de vacances à l'île Maurice ?

---

**Avec son climat idyllique, ses plages de sable blanc et son lagon aux eaux cristallines, l'île Maurice s'impose comme une destination de rêve pour acquérir une résidence secondaire.**

Mais au-delà de son cadre paradisiaque, l'île séduit aussi par ses nombreux atouts pour les investisseurs : une fiscalité avantageuse, un marché immobilier dynamique, un fort potentiel locatif et une qualité de vie incomparable.



**Villa bioclimatique – Baie du Cap, île Maurice**

Que ce soit pour profiter d'un pied-à terre au soleil, concilier télétravail et bien-être dans un cadre inspirant ou réaliser un investissement à forte rentabilité, l'île Maurice multiplie les opportunités. Autant de raisons qui en font une destination privilégiée pour l'achat d'une maison de vacances.

#### Un cadre de vie idyllique

Forêts luxuriantes, montagnes escarpées, lagon turquoise et fonds marins extraordinaires... les paysages mauriciens sont aussi magnifiques que variés. La nature y offre un éventail d'écosystèmes, chacun abritant une diversité d'espèces animales et végétales dont beaucoup sont endémiques de l'île.

Le climat tropical est un autre avantage avec des températures agréables toute l'année et un ensoleillement généreux.

Investir à Maurice, c'est aussi s'immerger auprès d'une population accueillante et multiculturelle et adopter un rythme moins effréné que celui de la majorité des pays occidentaux.

### Un immense terrain de jeu

Maurice fait la part belle aux activités en tout genre. Randonnées, VTT ou quad en forêt, golf, yoga ou visite de musées, côté terre la palette de loisirs est large. Mais que dire de ce qu'elle propose côté mer : surf, kite surf, snorkeling et plongée, pêche au gros et excursions sur les îles...

Située au cœur de l'océan Indien, c'est un véritable hub pour les voyageurs qui souhaitent explorer les destinations voisines. L'île est parfaitement bien desservie par de nombreuses compagnies internationales. Parmi les destinations facilement accessibles, on compte la Réunion et Rodrigues, les Seychelles, Madagascar, l'Afrique du Sud, l'Inde et le Sri-Lanka mais aussi Dubaï et l'Asie du Sud-Est.

### Une destination offrant modernité et sécurité

L'île Maurice est un pays stable et l'une des plus anciennes démocraties d'Afrique. Indépendante depuis 1968, ses institutions sont solides. En termes de sécurité, Maurice se classe au 28ème rang mondial du rapport du Global Peace Index (GPI) devant le Royaume-Uni (33ème) et la France (55ème).

Exemple de réussite économique en Afrique grâce à une forte croissance, le pays dispose d'infrastructures équivalentes à celles des pays occidentaux, avec un réseau routier de qualité, des hôpitaux modernes et de nombreuses écoles internationales reconnues.

### Des investissements immobiliers sûrs et rentables



L'île Maurice est une destination touristique prisée, avec une demande locative toujours croissante, notamment pour les locations saisonnières. L'île attire également de nombreux expatriés et retraités, stimulant le marché locatif.

L'attrait de l'île auprès des visiteurs du monde entier permet de bénéficier d'un fort taux d'occupation et donc d'un excellent rendement. Un investissement

immobilier dans une résidence de vacances à l'île Maurice est rapidement rentabilisé.

Des services de gestion locative et de conciergerie haut de gamme sont parfois proposés aux propriétaires, souvent basés à l'étranger. En déléguant cette partie stressante et chronophage, ils optimisent sereinement leur investissement et profitent de leur résidence secondaire quand ils le souhaitent.

### Une fiscalité avantageuse

Le régime fiscal est attractif pour les investisseurs étrangers. Soucieux d'encourager l'investissement immobilier, le gouvernement a mis en place de nombreuses mesures fiscales :

- Imposition sur les revenus locatifs plafonnée à 15%, un taux particulièrement bas comparé à l'imposition sur les revenus français par exemple ;

- Exonération totale de taxe foncière ou taxe d'habitation, y compris pour la fiscalité des résidences secondaires à l'île Maurice ;
- Exonération des biens immobiliers situés à l'île Maurice dans l'assiette de calcul de l'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière) ;
- Exonération fiscale des plus-values immobilières en cas de revente de votre bien immobilier situé à Maurice ;

De plus, l'île Maurice a signé des conventions de non-double imposition avec plusieurs pays, dont la France, ce qui signifie que les propriétaires ne sont imposés qu'à Maurice sur leurs revenus locatifs.

### Des démarches administratives simples

Les démarches pour investir à Maurice dans une résidence secondaire sont assez simples. Ceci est une volonté des autorités mauriciennes, afin de faciliter l'investissement immobilier à l'île Maurice pour les étrangers et de le rendre attractif.

Les conditions d'éligibilité sont adaptées à chaque profil. De nombreuses agences spécialisées proposent des services sur mesure pour accompagner les acheteurs dans toutes leurs démarches et les aider à investir sereinement.

### Maison de vacances et produit d'investissement : où investir ?



Le Domaine d'Anbalaba, situé au sud de l'île Maurice dans le village de pêcheurs de Baie du Cap, offre un cadre de vie exceptionnel.

Il est particulièrement adapté pour les retraités en quête d'une qualité de vie incomparable, les familles et les travailleurs en remote souhaitant venir pour quelques semaines mais aussi les investisseurs cherchant à diversifier leurs placements immobiliers.

En effet, dans un lieu prisé des vacanciers, la rentabilité locative est forte et sécurisée faisant du Domaine d'Anbalaba un programme idéal pour investir.

---

### 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 Gorryty - +230 5423-1124 - [alison.gorryty@anbalaba.com](mailto:alison.gorryty@anbalaba.com) - [www.anbalaba.com](http://www.anbalaba.com)