



Mars 2025

## Communiqué de presse

### Tout savoir sur les régimes immobiliers de l'île Maurice

**L'île Maurice attire de nombreux investisseurs grâce à son cadre de vie exceptionnel et ses opportunités immobilières.**

Pour les acheteurs étrangers souhaitant acquérir une propriété sur l'île, il est essentiel de bien comprendre les régimes mis en place par le gouvernement. Ces dispositifs, IRS, RES, PDS, Smart Cities et R+2, offrent un cadre légal sécurisé tout en contribuant au développement économique du pays.



*Investir dans l'immobilier à l'île Maurice : quels sont les régimes accessibles aux étrangers ? Lequel choisir en fonction de votre situation ?*

#### Integrated Resort Scheme (IRS)

Lancé en 2002, le programme IRS vise à attirer les investisseurs étrangers en leur permettant d'acheter des résidences haut de gamme sur l'île.

#### Caractéristiques principales :

- Prix minimum d'acquisition fixé à 350 000 USD.

- Octroi d'un permis de résidence pour l'investisseur et sa famille.
- Projets intégrant des infrastructures premium : terrains de golf, spas, marinas, restaurants...

#### Pourquoi choisir l'IRS ?

- Idéal pour ceux qui recherchent un cadre de vie luxueux et sécurisé.
- Propriétés situées dans des emplacements privilégiés, souvent avec vue mer.

Le [Domaine d'Anbalaba à Baie du Cap](#) est l'un des rares programmes immobiliers IRS de l'île Maurice.



#### Real Estate Scheme (RES)

Introduit en 2007, le RES permet l'investissement dans des projets plus modestes que l'IRS.

#### Caractéristiques principales :

- Aucun prix minimum d'achat.
- Projets ne dépassant pas 10 hectares.
- Permis de résidence accordé uniquement pour un investissement supérieur à 350 000 USD.

#### Pourquoi choisir le RES ?

- Accessible à un plus large éventail d'investisseurs.
- Opportunités dans des zones attractives et développées.
- Contrairement à l'IRS, il ne se limite pas à des complexes résidentiels et peut être développé partout à travers le pays.

## Property Development Scheme (PDS)



Mis en place en 2015, le PDS regroupe les avantages de l'IRS et du RES en offrant plus de souplesse aux acheteurs.

### Caractéristiques principales :

- Pas de prix minimum d'achat.
- Inclusion d'espaces verts, services partagés et infrastructures modernes.
- Permis de résidence dès 350 000 USD d'investissement.

### Pourquoi choisir le PDS ?

- Équilibre parfait entre luxe et accessibilité.
- Projets immobiliers intégrés, modernes et durables.
- Sans investissement minimum pour l'acquisition d'une propriété, ce type de régime convient particulièrement aux acheteurs avec des budgets plus restreints, qui ne souhaitent pas devenir résidents mauriciens.

## Smart Cities

Lancé en 2015, ce programme vise à créer des villes intelligentes et écologiques, alliant habitation, commerce et innovation technologique.

### Caractéristiques principales :

- Zones aménagées pour un mode de vie durable et connecté.
- Possibilité d'acheter des appartements, villas ou terrains.

### Pourquoi investir dans une Smart City ?

- Opportunité de participer à un projet urbain innovant.
- Accès aux dernières technologies et infrastructures modernes.
- La Smart City est particulièrement appropriée aux expatriés urbains et aux familles qui recherchent un style de vie plus citadin.

## R+2

Le dispositif R+2 permet aux étrangers d'acheter un appartement en copropriété, à condition qu'il soit situé dans un immeuble de deux étages minimum, pour un investissement de 175 000 USD minimum.

### Pourquoi choisir le R+2 ?

- Investissement plus accessible comparé aux autres régimes.
- Bon potentiel locatif, notamment dans les zones touristiques.
- On pourrait qualifier l'investissement en R+2 comme une porte d'entrée abordable vers l'immobilier mauricien.

## Comment choisir le régime immobilier adapté ?

Le choix dépend du budget, des objectifs et des projets de vie. Que l'acheteur recherche une villa luxueuse dans un IRS, un appartement en Smart City ou une résidence plus accessible en R+2, l'île Maurice offre une large palette d'opportunités.

## Le Domaine d'Anbalaba, luxe, bien-être et rentabilité



Le Domaine d'Anbalaba combine luxe, sérénité et authenticité dans un cadre idyllique. Il propose des villas et des appartements prestigieux aux prestations haut de gamme.

Les propriétaires de bien d'exception dans ce programme immobilier IRS et profitent d'un rendement locatif optimal grâce à une offre exclusive de gestion.

L'idéal pour un investissement immobilier à l'île Maurice, sûr et rapidement rentable.

---

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