



# BARNES

INTERNATIONAL REALTY

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

PARIS - DÉCEMBRE 2019

---

## POURQUOI INVESTIR À L'ÎLE MAURICE ?

---

### LA RÉPONSE DE BARNES

---

***Forte de ses quatre bureaux à l'Île Maurice (Grand Baie, Tamarin, Pointe d'Esny et Floréal), la maison BARNES, experte du marché immobilier haut de gamme, présente une analyse du marché mauricien et ses opportunités d'investissement.***

#### • LE MARCHÉ IMMOBILIER À L'ÎLE MAURICE

Centre financier haut de gamme, l'Île Maurice englobe une série de critères qui attirent les investisseurs. Outre son industrie touristique dynamique, Maurice jouit d'une position géographique stratégique (à 11 heures de vol des grandes capitales européennes) qui représente une aubaine pour les citoyens étrangers.

Sa stabilité démocratique lui permet d'affirmer sa position de leader sur la région Océan Indien / Afrique. En témoigne son classement dans le rapport 2019 « Ease of Doing Business » de la Banque Mondiale, dans lequel le pays figure à la 1<sup>re</sup> place du continent africain et à la 20<sup>e</sup> au niveau international. De plus, les nombreux accords de non-double imposition, conclus avec plusieurs pays, confirment la volonté de l'Île Maurice d'attirer les investisseurs internationaux.

*« Des schémas d'investissement dédiés, associés à des droits en matière de résidence et même d'octroi de permis de résidence, attirent différentes catégories d'expatriés et ont permis à l'Île Maurice de devenir une destination de premier ordre pour les expatriés en recherche de nouveaux horizons »* analyse Outi de Falbaire, Directrice de BARNES Île Maurice.



---

GALIVEL & ASSOCIÉS - Carol Galivel 01 41 05 02 02  
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax: 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

BARNES  
INTERNATIONAL REALTY

En moins de quinze ans - c'est-à-dire entre l'entrée en vigueur du régime dérogatoire pour les acquéreurs n'étant pas mauriciens en 2006, et 2019 - l'agence publique de promotion des investissements, l'Economic Development Board (EDB), comptabilise 2 737 transactions, pour un montant de 1,84 milliard €.

## • LES AVANTAGES DE L'IMMOBILIER À L'ÎLE MAURICE

« Le régime fiscal mauricien est parmi l'un des plus avantageux dans le monde. Il n'y a pas de taxes sur le patrimoine ni de taxe foncière (absence également de taxe d'habitation et de CSG). Les investisseurs locaux ou étrangers ainsi que la population mauricienne bénéficient de ces avantages. Le marché immobilier mauricien étant encore jeune, il représente un énorme potentiel d'investissement pour les acquéreurs. » ajoute Outi de Falbaire. A cela s'ajoute l'absence d'IFI et d'impôt sur les dividendes, sur la plus-value et sur les droits de succession. Enfin la libre circulation des flux monétaires (il n'y a pas de contrôle de change) et le libre rapatriement des bénéfices, dividendes et capitaux, font de l'Île Maurice un lieu de prédilection pour tous les investisseurs.

## • LA CLIENTÈLE DE L'IMMOBILIER DE PRESTIGE À L'ÎLE MAURICE

La clientèle internationale à l'Île Maurice est en majorité française, suisse et belge, suivie des sud-africains et anglais.

Cette clientèle est à la recherche de biens d'exception et porte un grand intérêt au cadre de vie idyllique de l'Île.

« Les nouveaux arrivants sur l'île sont particulièrement exigeants et recherchent des biens leur permettant de renouer avec la nature, tout en conservant des prestations haut de gamme », explique Outi de Falbaire.

### QUELQUES EXEMPLES DE BIENS



1



#### RIVIERE DU REMPART - Golf View Villas dans un Domaine Balnéaire

Une configuration élégante et contemporaine pour ces villas comprenant 3 chambres en suite. Le gazebo aux abords de la piscine devient sans aucune hésitation le lieu de prédilection pour de longs après-midi passés à lire un bon livre. Les 16 emblématiques Golf View Villas sont situées sur 2,5 hectares de terrain dans la partie nord du parcours de golf, face au sud-ouest et au sud-est. Ces résidences exquises, en 3 ou 4 chambres en suite, et lumineuses allient modernité et plein air, inhérents à la vie sous les tropiques. Construites sur un seul plan, les résidences sont conçues pour que vous puissiez contempler les jardins tropicaux depuis l'intérieur de votre maison. En contrebas, un gazebo adjacent à la piscine et à la terrasse est le lieu idéal pour se divertir. Le jardin tropical luxuriant borde les greens du parcours, vous plongeant dans la nature. Les lignes nettes et la structure géométrique des Golf View Villas contrastent magnifiquement avec les matériaux organiques et naturels choisis tels que les pierres, le bois et la céramique, tandis que les tons neutres mettent en valeur le jardin luxuriant.

PRIX : 1 300 000 €

### CONTACT PRESSE

GALIVEL & ASSOCIÉS - Carol Galivel 01 41 05 02 02  
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax: 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

**Propriété à vendre, Villa de 590m<sup>2</sup> comprenant 5 chambres, 5 salles de bains, grand séjour de 120m<sup>2</sup>, piscine privée, terrain de 2 003m<sup>2</sup>**

Villa d'une surface habitable de 590m<sup>2</sup> sur un terrain d'une superficie de 2000m<sup>2</sup> au cœur du prestigieux domaine golfique d'Anahita. La villa se compose de 5 spacieuses chambres à coucher en suite avec une exposition ouest. Le vaste espace à vivre ouvert accueille un salon, une salle à manger et une cuisine américaine entièrement équipée. On y trouve également un bureau et un salon TV. Les immenses baies vitrées à galandage offrent une vue imprenable sur le jardin et les montagnes assurant une quiétude absolue ainsi que la piscine qui s'étend à perte de vue. La villa est construite à partir de matériaux nobles tels que les pierres de tailles et de bois. Le bien comprend également un garage et 3 espaces de parking. Le domaine offre un accès direct aux 18 trous du parcours de golf, au lagon et ses 5 restaurants ainsi qu'à plage privée de l'île aux Cerfs. Il offre également la possibilité de parking à bateaux et un service de conciergerie digne d'un domaine de 5 étoiles.

PRIX : 2 950 000 €



2

3



**TAMARIN - Villa avec vue sur le Golf, la Rivière, l'Océan et la Montagne**

Cette villa raffinée est située dans un nouveau domaine résidentiel à seulement quelques minutes du village de Tamarin et de la smart city Cap Tamarin. La villa climatisée, est équipée de 4 chambres en suite qui s'ouvrent sur la nature luxuriante, d'une cuisine italienne ouverte sur le salon, d'une terrasse couverte et d'un kiosque. Avec une construction basée sur le principe du développement durable (isolation thermique renforcée, économie d'eau, éclairage LED), elle garantit une mode de vie rare. Les résidents bénéficient d'un accès direct à la plage par navette fluviale et de location de vélos, de pagaies, de kayaks et de voiturettes de golf disponibles sur place. Un bar, un restaurant et une salle de sport sont aussi situés sur place. Le domaine dispose d'un service de conciergerie 24/7 et d'un lotissement sécurisé avec contrôle d'accès. Permis de résidence mauricien lors de l'acquisition.

PRIX : 1 175 000 €

**BARNES en bref...**

Fondée par Heidi Barnes et présidée par Thibault de Saint Vincent depuis près de 20 ans, BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée qui propose à ses clients français et internationaux une offre de service globale et personnalisée au travers de ses différents métiers : vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles (en bloc, à la découpe et au fil de l'eau), de propriétés et de châteaux, de programmes neufs et de biens d'exception ; mais également la location de biens de qualité et la gestion locative. Ardent défenseur de l'Art de Vivre à la française, BARNES propose également une palette de services sur-mesure, et offre, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son conseil en art, en vins fins ou dans la constitution de caves d'exception, mais aussi son expertise dans l'acquisition de chasses, de haras, de propriétés viticoles, ou encore dans la location saisonnière de villa, de yachts ou de chalets. Présent dans les villes internationales de référence (Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Los Angeles, Budapest, Athènes ou encore Miami), les grandes villes françaises (Bordeaux, Lyon, Lille, Nantes, Marseille, Annecy, Aix..) ainsi que dans les plus beaux lieux de villégiatures (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, Cannes, Saint-Tropez, Sanary, la Corse, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Monaco, Marrakech, l'île Maurice, St Barth, Gstaad, Verbier, Lugano,...), BARNES continue son développement national et international et déploie des bureaux à Porto Cervo et Koh Samui en Thaïlande. En 2018, le réseau BARNES et ses partenaires ont réalisé un volume de ventes de près de 4,9 milliards d'euros.

**C O N T A C T P R E S S E**

GALIVEL & ASSOCIÉS - Carol Galivel 01 41 05 02 02  
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax: 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

