

L'Île Maurice rouvre ses frontières ce vendredi 1^{er} octobre

Cela fait un an et demi que les autorités mauriciennes ont pris la décision de fermer leurs frontières, d'abord totalement puis partiellement. Chaque personne souhaitant entrer dans le pays était dans l'obligation d'effectuer une quatorzaine stricte dans un hôtel. Ce protocole sanitaire, qui a permis de contrôler l'impact de l'épidémie, se termine ce vendredi 1^{er} octobre. Une excellente nouvelle pour les porteurs de projets sur la perle de l'océan Indien.

La politique menée par le gouvernement mauricien permet aujourd'hui au pays de pouvoir ouvrir ses frontières aux personnes vaccinées en toute sécurité. « *Avec l'été austral qui arrive, c'est l'occasion rêvée de venir s'installer sur l'Île et de découvrir la vie à la mauricienne, son multiculturalisme paisible, ses plages paradisiaques, ses golfs et ses innombrables activités nautiques. Sans oublier ses écoles internationales* », explique Outi de Falbaire, Directrice de BARNES Île Maurice.

Que ce soit pour une expatriation temporaire, un repos de quelques mois ou une installation à plus long terme, le marché immobilier mauricien propose une palette complète de biens pour répondre aux attentes des porteurs de projets. « *Notre capacité à pouvoir proposer aussi bien une villa sur un golf, qu'une maison proche des écoles et de la plage, ou une location pied dans l'eau saisonnière ou de longue durée, est un atout pour l'île qui fait tant rêver. Par ailleurs, la période de fermeture des frontières a permis aux acheteurs d'arriver aujourd'hui sur le marché avec des idées bien précises* », ajoute Outi de Falbaire.

Une réglementation et une fiscalité avantageuses

De nombreuses opportunités sont aujourd'hui accessibles aux investisseurs étrangers. Avec de nouvelles réglementations qui facilitent considérablement l'acquisition d'une propriété et l'obtention du permis de résident permanent pour les personnes souhaitant s'installer à Maurice :

- Le permis de résident permanent sera désormais accordé pour tout achat d'un bien d'une valeur minimale de 375 000 \$, sous tous les régimes accessibles aux non-citoyens mauriciens ;
- Il est possible de changer de catégorie de visa sans quitter le territoire mauricien ;
- Le permis de résident permanent est étendu d'une durée de 10 à 20 ans ;
- L'occupation permit (permis de séjour) est étendue d'une durée de 3 à 10 ans.

Et toujours une fiscalité douce avec :

- Des impôts individuels et pour les sociétés plafonnés à 15% ;
- Pas d'impôts sur la fortune, les dividendes, les intérêts et plus-values, ou fonciers ;
- Pas de droits de succession en ligne directe ;
- Rapatriement libre des bénéficiaires.

« *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* », complète Outi de Falbaire.

Exemples de biens à l'Île Maurice



Île Maurice – Grand Gaube

Cette villa de 276 m² de style moderne est située dans un domaine sécurisé à quelques pas de la plage. Elle est construite et décorée de matériaux nobles et naturels sur un terrain de 1001 m² avec jardin tropical. La propriété est composée de 4 confortables et lumineuses chambres à coucher en suite, 2 au rez-de-chaussée et 2 autres à l'étage supérieur. Pour compléter ce bien : une cuisine américaine, une buanderie adjacente, un vaste salon et une salle à manger ouverts sur la terrasse et la piscine.

Prix de vente – 1 200 000 €

Île Maurice – Bel Ombre

Située à Bel Ombre sur un domaine de golf, cette villa neuve d'une surface de 557 m² est construite sur un terrain de 1350 m². Décorée avec des matériaux haut de gamme et très bien agencée, elle dispose de 2 chambres avec salles de bain attenantes en rez-de-chaussée et de 2 chambres au premier avec salles de bain attenantes. Une cuisine moderne et arrière-cuisine, une piscine privée à débordement avec terrasse aménagée, un double garage électrique avec store et une buanderie complètent ce bien.



L'acquisition de cette villa offre également un accès privilégié à des prestations telles que le Golf Club, le golf, deux hôtels 5 étoiles, ainsi qu'un Beach Club situés à proximité. Un deuxième golf est actuellement en cours de développement sur le domaine.

Prix de vente – 2 750 000 €

BARNES en bref...

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 villas, 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 villégiature (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, Cannes, Théoule-sur-Mer, Saint-Tropez, Sanary, la Corse, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Monaco, Marrakech, Porto Cervo, l'île Maurice, St Barth, Gstaad, Verbier, Lugano,...), BARNES a réalisé en 2020 un volume de ventes de près de 4,6 milliards d'euros.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Gaëtan Heu – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com – www.galivel.com