

**BARNES**  
INTERNATIONAL REALTY

## Ile Maurice : de belles opportunités d'investissement



L'Ile Maurice s'est ouverte aux investisseurs étrangers en 2002 et à instaurer au fil des ans divers types d'investissement immobilier\* destinés à favoriser l'investissement étranger. Son cadre de vie et sa fiscalité attrayante permettent au marché immobilier de proposer de nombreuses opportunités d'investissement avec une large gamme de prix. Ces dix dernières années, 1 766 propriétés haut de gamme ont été vendues à des étrangers.

### Un marché de résidences secondaires

Attirées par la fiscalité locale très favorable, la qualité de vie et la stabilité politique et économique, les grandes fortunes internationales acquièrent sur l'Ile Maurice leur 4<sup>e</sup>, voire 5<sup>e</sup>, résidence secondaire. L'Ile Maurice attire également de nombreux expatriés, ayant fait le choix de venir commencer une nouvelle vie sur l'île.

**Français et Sud-Africains en première ligne.** La tradition française de l'île, le bilinguisme (anglais/français) et sa situation géographique, proche de l'Afrique et avec seulement 2 ou 3h de décalage horaire par rapport à l'Europe, font de l'Ile Maurice un lieu de villégiature recherché. Si les Français et les Sud-Africains restent majoritaires (ils représentent respectivement 44,6% et 21,7% des acheteurs), le marché mauricien s'ouvre de plus en plus au Royaume-Uni (8,9% des acheteurs), aux Emirats Arabes Unis, à la Belgique (2,6%), au Luxembourg, à la Russie ou encore à la Suisse (2,7%). 6,9% des acheteurs sont des Mauriciens.

### Des biens destinés à la location saisonnière

Les investisseurs désireux de profiter du dynamisme du marché locatif saisonnier de l'île Maurice se tournent vers deux types de biens : les villas de luxe, situées à l'intérieur de centres de loisirs de standing proposant golf, marina, piscines, conciergeries..., et les appartements et duplex, qui se concentrent dans les centres villes et les secteurs touristiques comme Grand Baie ou Rivière Noire. Ces biens sont très recherchés à la revente.



Sur les opérations d'investissement, BARNES propose une solution de gestion locative comprenant la gestion, le nettoyage, l'entretien du bien ainsi que la préparation de l'arrivée avec un service de conciergerie et une plateforme téléphonique disponible 24h/24.

### Exemple d'investissement : le programme O'Soley

Situé à 350 mètres de la mer, cette résidence sécurisée, vendue en VEFA, avec piscine comprend 9 penthouses et 18 duplex proposés à partir de 400 000 €.

**Prix du neuf.** Les programmes neufs achetés en état futur d'achèvement (VEFA) sont générateurs de plus-values, car leurs prix augmentent dès le début de la construction. Le marché offre une très large gamme de prix allant de 350 000 € à 12 M€.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon- 01 41 05 02 02**

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

## Une fiscalité optimisée pour les résidents étrangers

Acheter un bien immobilier permet suivant le type d'investissement d'être éligible à la résidence permanente. En résidant plus de 183 jours sur l'île, il est également possible d'être domicilié fiscalement sur place et de bénéficier des avantages fiscaux que propose le pays.

**Un statut de résident avantageux.** En devenant résidents mauriciens, les Français bénéficient d'une taxation forfaitaire à 15 % sur les sociétés et les particuliers, d'une absence de taxes sur les plus-values, de taxes foncières, d'impôt sur la fortune, de taxes sur les successions de patrimoine et d'imposition sur le rapatriement de dividendes et de capital.



**Absence de double imposition.** L'île Maurice dispose également d'un traité de non-double imposition avec 37 pays, dont la France. Ainsi les revenus tirés des locations de biens immobiliers ne sont pas imposables. De même, les biens situés sur l'île Maurice ne sont pas soumis à l'ISF. Cependant, lors d'une succession, si l'héritier est domicilié en France, c'est le droit français qui s'applique.

\*des offres d'investissements existent pour les étrangers dans des programmes réglementés (Real Estate Scheme, Intergrated Resort Scheme...). L'acquisition aux étrangers en est facilitée, et ces programmes approuvés par le gouvernement apportent des garanties aux acheteurs sur la qualité des biens proposés. En 2015, le gouvernement a souhaité harmoniser en ne laissant qu'une seule offre, le Property Development Scheme, qui s'applique à tous les nouveaux projets.

### **BARNES en bref...**

BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée avec différents métiers : la vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles, de propriétés et châteaux, de biens d'exception ainsi que la location de biens de qualité et d'exception, la gestion locative ainsi que de nombreux services complémentaires. Fondé par Heidi BARNES et présidé par Thibault de Saint Vincent, BARNES est présent dans huit villes internationales de référence Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone et Miami ainsi que dans les principaux lieux de villégiatures internationaux (Deauville, Biarritz, Cannes, Aix-en-Provence, Bordeaux, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, le Périgord, Lyon, la Corse, Courchevel, Megève, Monaco, Bruxelles, Lisbonne, L'île Maurice, St Barth, Los Angeles, Marrakech...). En 2015, BARNES leader franco-suisse de l'immobilier international haut de gamme, a réalisé un volume de ventes de près de 2,2 milliards d'euros. Poursuivant sa stratégie de développement national et international, BARNES déploie ses bureaux à Istanbul, en Sardaigne, en Allemagne, en Asie, au Moyen-Orient...

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Toutes les informations sur BARNES](#)



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon- 01 41 05 02 02**

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