

Savourer l'Île Maurice les pieds dans l'eau : l'offre de ce luxueux complexe immobilier novateur de la côte ouest.

Trois cents jours de soleil par an, et de 25 à 35° ! Investir à l'île Maurice c'est voyager à temps plein au cœur du bon goût. Au cœur de l'Océan Indien. Certains ont œuvré dans ce sens pour en faire une évidence. Le site ? Cap au sud-ouest de l'île, tout près de la montagne du *Morne*. *Anbalaba* s'étend sur une colline dominant le lagon du village de pêcheurs de *Baie du Cap*. De grandes villas, des maisons, des appartements et des terrains à bâtir au centre d'un nouveau *Village*, adossé au village existant. Le but ? Etre propriétaire, tout en conjuguant « l'art de vivre à la mauricienne ».



**En-bas, là-bas...
Là-bas dans le Sud...**





Les Hauts d'Anbalaba

18 luxueuses villas de 500 à 600 m², situées sur des parcelles de 2000 à 3000 m² de terrain. 5 à 6 chambres sur deux étages, vastes varangues et terrasses tournées vers la nature, magnifiques piscines et vues imprenables sur le lagon. Bateau de 18 à 20 pieds offert pour profiter des splendeurs du lagon de Baie du Cap. Dès 2,3 millions €.

Éden. Autour d'une place de marché, restaurants, magasins, supérette, boat house, pool & spa club, plantent le décor. S'y ajoutent : appart hôtel, fondation, pépinière et grande halle dédiée aux produits locaux et événements culturels. Bref, toute la palette des équipements et services nécessaires à un confort de vie complet. Et il y a pléthore d'activités en lien avec le lagon : paddle, bateau, pêche, plongée, comblant sportifs et amoureux de la mer. Et ce qui, depuis des années, fait l'attrait du tourisme mauricien haut de gamme : les splendides parcours de golf de cette belle région sauvage, entre mer et montagne.

**En vente
dans les agences
Consultants Immobilier**

Les Terrasses d'Anbalaba

33 élégantes maisons de plus de 200 m² sur des parcelles de 400 à 600 m².

Une conception en terrasse articulée autour d'un patio. Une belle varangue et une agréable piscine. 3 chambres dont suite parentale, cuisine ouverte sur salon-salle à manger (stand-up paddle pieds offerts). Dès 1,1 million €.



* En écho à la célèbre chanson séga du chanteur mauricien Claudio Veeraragoo, « Anbalaba », reprise par Maxime Le Forestier, invite à savourer la part la plus authentique de l'île, en bas, là-bas, à Baie du Cap.



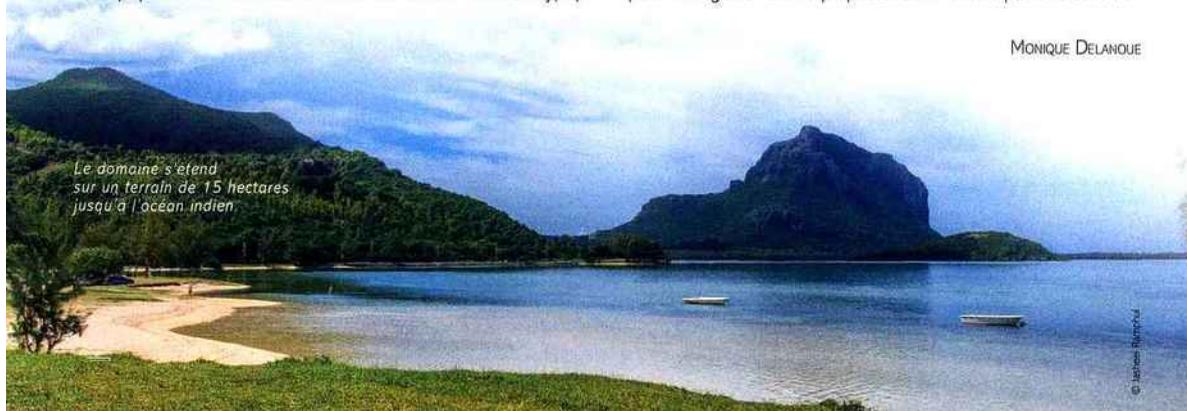
Ambiance zen, tropicale, créole... Des packs deca à la demande, garantissent un intérieur au confort optimal, livré clé en main !

Perle de culture. Nichée dans l'hémisphère sud, entre La Réunion et Rodrigues, dans l'archipel des Mascareignes, l'île Maurice cristallise un art de vivre absolu le long des plages de sable blanc, eaux turquoise et montagnes luxuriantes. Considérée comme l'une des plus belles îles au monde, elle jouit d'une renommée internationale. La gentillesse de sa population parfaitement bilingue, sa richesse culturelle issue d'un métissage unique, et sa douceur de vivre sans égale, en ont fait la perle de l'Océan Indien. Au sud-ouest de l'île, lovée entre lagon et océan, à quelques minutes de la paradisiaque plage de La Prairie et du Morne (classé au patrimoine mondial de l'Unesco et réputé pour la beauté de sa plage), Baie du Cap est un petit village de pêcheurs à l'âme authentique où il fait bon vivre. Sa colline, ses pirogues allongées, sa barrière de corail, sa nature généreuse mais aussi sa population avenante contribuent à son identité typique.

« Choisissez le bien qui convient le mieux à votre style de vie »

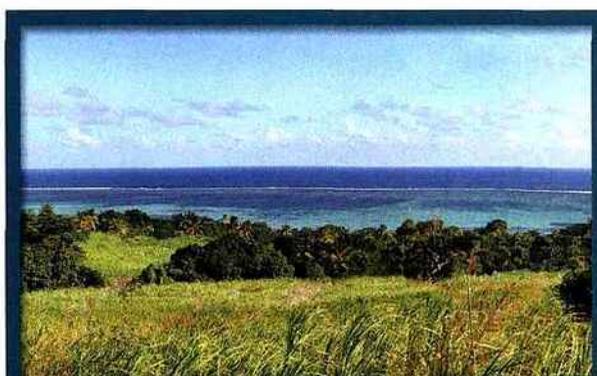
Avantage fiscal. Parfaitement desservie par de multiples compagnies aériennes, l'île Maurice est une destination de choix pour les échanges financiers et le commerce international. D'autant que le gouvernement mauricien fait un effort particulier pour attirer les investissements étrangers. Et pas des moindres ! Les avantages proposés ? L'impôt sur le revenu qui n'excède pas 15%. Exit les taxes sur la plus-value, droits de succession, taxes d'habitation et taxes foncières. Pas d'ISF et pas de taxes sur les dividendes. Permis de résidence acquis pour l'acquéreur, son conjoint et ses enfants mineurs. Accord de non-double imposition signé avec 35 pays dans le monde. Les étrangers ont le droit d'acheter et d'être propriétaires de biens immobiliers dans les IRS (*Integrete Resort Scheme*) agréés, soit en leur nom propre, soit à travers une société ou un fonds mauricien, après avoir suivi les procédures et obtenu les approbations réglementaires nécessaires pour l'enregistrement de propriété. Comment ne pas être séduit ?!

MONIQUE DELANOUE



Le domaine s'étend sur un terrain de 15 hectares jusqu'à l'océan indien

© Jacques Buisson



Les Vues d'Anbalaba et les terrains à bâtir

18 appartements de 180 m² dotés de 3 chambres, dont une suite parentale prolongée d'un balcon. Pièces à vivre ouvertes sur une belle terrasse, avec vue à couper le souffle sur le lagon. Espace privé extérieur en rez-de-jardin. *Stand-up paddle* pieds réservé à chaque acquéreur d'un appartement. À partir de 600 000 €.

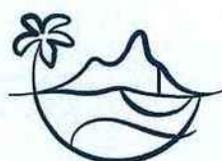
5 terrains viabilisés de 2 000 à 3 000 m², pour concevoir la villa de ses rêves avec vue panoramique sur le lagon et une superficie entre 500 à 600 m². À partir de 690 000 €.



Affaire de famille

L'immobilier de luxe et d'affaires, tel est l'ADN de **Bouigue Développement**, créée en 2000 par Gilles Bouigue. Depuis plus de 15 ans, cette société de promotion déploie son expertise en maîtrise d'ouvrage, exploitation et gestion de lieux. Notamment à travers ses marques **Kadrance** et **By Kadrance**, spécialisées dans la gestion des cercles d'affaires privés. Au fil des ans, Alexandra, Cécilia et Hippolyte Bouigue, ont intégré l'entreprise familiale, lui apportant leurs compétences respectives en commerce et management international, agronomie des territoires d'Outre-Mer et gestion financière.

Infos Pratiques



Anbalaba

PROPRIÉTÉS ET VILLAGE
BAIE DU CAP - ÎLE MAURICE

Villas, maisons, appartements et terrains libres, répondent à toutes les envies d'habitat pour les futurs acquéreurs. En harmonie avec *Anbalaba Village*, ponctué d'espaces de détente, commerces et restaurants.



Île Maurice



© Morphos Architects - Three Motions Ltd

Contacts

Consultants Immobilier

1 Place du Costa Rica - 75016 Paris
Tél. : 01 42 88 96 96
www.consultantsimmobilier.com

Bouigue Développement

48 rue La Bruyère - 75009 Paris
Tél. : 01 56 02 03 13
www.anbalaba.com