



L'IRS Anbalaba est lancé

En surplomb du lagon du village de Baie du Cap dans le sud-ouest de l'île, près de l'imposante montagne du Morne classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, ce nouveau programme immobilier, outre son offre de villas et d'appartements de luxe et sa gamme d'activités intégrées est porteur d'un concept réellement novateur. Il s'agit d'y ancrer un village neuf, abritant commerces et services de proximité, adossé au village existant et ouvert à ses habitants. - **Annie LEBOT**

Comme une résonance au fameux séga du chanteur mauricien Claudio Veeraragoo, « Anbalaba » ou en bas là-bas, c'est-à-dire plus loin, a élu domicile dans la partie la plus authentique de l'île, la plus verte, là où le littoral est ponctué de villages de pêcheurs et où les sorties en barque au gré des marées rythment la vie de ses habitants.

Car ce programme immobilier établi sur 15 hectares a une ambition, celle d'être porteur d'authenticité en favorisant l'émergence d'un art de vivre à la mauricienne, compte tenu de son choix d'implantation dans une région encore sauvage. Il se veut aussi, intégrateur de richesses, humaines et culturelles en impliquant les villageois dans son développement, de la conception du projet jusqu'à sa livraison. Le promoteur français qui est la société Bouigue Développement, active depuis plus de quinze ans dans l'immobilier de luxe et d'affaires, propriétaire des marques Kadrance et By Kadrance, spécialisées dans la gestion des cercles d'affaires privés, l'a voulu ainsi.

Dans le respect de ce positionnement, des dépliants explicatifs en créole ont été distribués aux villageois qui ont



été impliqués dans la construction visuelle de la campagne de communication, tout comme les emplois créés à l'issue de la livraison de l'IRS seront attribués prioritairement aux habitants de Baie du Cap.

Devenir "The place to be" du sud-ouest

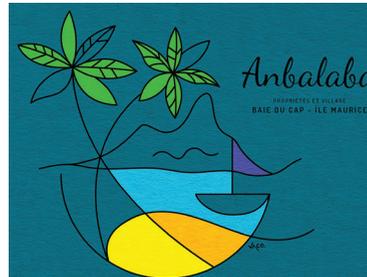
Témoignage de cette volonté de proximité avec les habitants, Anbalaba se veut un IRS ouvert sur l'extérieur avec l'implantation d'Anbalaba Village qui sera adossé au village de pêcheurs existant. C'est ce concept novateur qui fera la différence pour Brigitte Baranès, directrice communication et commer-

cialisation du projet. De ce fait, la question de l'éloignement du site des centres névralgiques de l'île ne devrait pas se poser pour les résidents. Ils pourront faire leur courses à la supérette, acheter leurs médicaments à la pharmacie, mettre leurs vêtements au pressing, acheter leurs journaux préférés, tous ces services étant également accessibles aux non-résidents, l'ambition d'Anbalaba Village visant à s'ouvrir aux villageois et aux habitants des environs désireux d'y faire leur marché ou profiter des événements culturels programmés. «*Nous avons tout simplement l'ambition de nous placer comme "The place to be" du sud-ouest et Anbalaba intègre des arguments nous permettant d'y parvenir*» sourit Brigitte Baranès.

Pour l'heure, le réseau de force de ventes s'organise entre Maurice, La Réunion et Madagascar pour ce qui concerne la région, mais aussi dans les capitales européennes que sont Londres, Paris et Bruxelles.

ANBALABA VILLAGE ET SES SERVICES ASSOCIÉS

Marché, restaurants, supérette, pharmacie, salon de beauté, pressing, boat house, location de vélos et de scooters... Mais aussi bureau d'état civil, centre médical, espace affaires avec bureaux, résidence touristique... Anbalaba Village rassemble les équipements et services nécessaires à un confort de vie complet sur 2 hectares. Sa place dispose d'une halle ouverte pour accueillir le marché et ses produits locaux, mais aussi des événements culturels comme concerts, représentations artistiques et fêtes.



ANBALABA EN 10 POINTS

- 1 Les Hauts d'Anbalaba : 18 villas pourvues de larges piscines, ouvertes sur la nature et tournées vers l'océan.
- 2 Les Terrasses d'Anbalaba : 33 maisons en terrasses avec piscine, dont certaines avec des vues imprenables sur le lagon.
- 3 Les Vues d'Anbalaba : 18 appartements de 3 chambres avec panorama.
- 4 5 grands terrains à bâtir pour concevoir des villas sur-mesure.
- 5 Une place du village intégrant une grande halle ouverte pour faire son marché et une supérette pour faire ses courses.
- 6 Des bureaux à louer et un boat house pour gérer et entretenir les bateaux des résidents.
- 7 Un Pool & Spa Club où déjeuner et profiter de la piscine.
- 8 Des espaces culturels et artisanaux destinés à promouvoir les richesses locales.
- 9 Un ancien commissariat de police, témoin du patrimoine de Baie du Cap, entièrement restauré et transformé en lieu d'échanges.
- 10 Un service de conciergerie fonctionnant 7j/7 et 24h/24.

RAPPEL

La législation permet aux acquéreurs d'un bien IRS ainsi qu'à leurs conjoints et enfants :

- d'obtenir un permis de résidence permanent,
- de profiter d'un taux d'imposition fixe de 15%,
- d'être dispensé des droits de succession et des impôts sur les plus-values.
- Enfin, grâce à l'accord de non double imposition conclu avec 32 pays, les biens immobiliers achetés à Maurice sont exonérés d'ISF.

LA GARANTIE FINANCIÈRE D'ACHÈVEMENT

Comme en France, la vente sur plan, ou Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) s'accompagne, à Maurice, d'une Garantie Financière d'Achèvement (GFA). Ce dispositif donne à l'acquéreur la certitude qu'en cas de défaillance du promoteur, le financement de l'achèvement de l'immeuble est garanti. Garantie supplémentaire de confiance, le schéma financier adopté par le promoteur d'Anbalaba a été mis en place avec le soutien de la Mauritius Commercial Bank.