

# ANBALABA MAURITIUS PROPRIÉTÉS IRS ET VILLAGE

© Jasheel Ramphul

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 avec leurs vues magnifiques sur le lagon 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.



© ThreeMotions

Comme une résonance au fameux séga mauricien reprise par le chanteur Maxime Leforestier, « 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'après 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.

## Devenir "The place to be" du sud-ouest

Témoignage d'une 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 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.

### LE LAGON POUR HORIZON

Anbalaba offre aussi à ses futurs résidents les vues les plus exceptionnelles sur le lagon et l'océan – « le Lagon pour Horizon », c'est le mot d'ordre d'Hippolyte Bouigue, promoteur du programme ! Le 1er bien immobilier est à seulement 300 mètres du lagon et à 100 mètres de toutes les facilités. Le bien le plus éloigné est à moins de 800 mètres du lagon – Le Lagon pour Horizon mais aussi à portée de main...

### 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 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

### FISCALITÉ

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

Programme en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) accompagnée d'une Garantie Financière d'Achèvement (GFA) souscrite auprès d'une banque mauricienne.

### CONTACT PROMOTEUR

BOUIGUE DEVELOPPEMENT  
contact@anbalaba.com  
Site Internet : www.anbalaba.com  
Tél France : +33 (0)1 56 02 03 13  
Tél Maurice : +230 622 11 39