

INVESTIR À L'ÎLE MAURICE

LA PERLE DE L'OCÉAN INDIEN

Destination de rêve par excellence, l'île Maurice attire toujours plus de monde à la recherche d'évasion et notamment une majorité de Français séduits par ses eaux turquoise, ses sublimes plages, sa végétation luxuriante et son art de vivre.

© JAMES ROBERTS

Anbalaba : La Prairie

BOUIGUE DÉVELOPPEMENT

Créée en 2000 par Gilles Bouigue, la société Bouigue Développement a fait l'acquisition, en 2007, de terrains à Baie du Cap en vue de diversifier ses actifs. Bouigue Développement est aussi propriétaire des marques Kadrance et By Kadrance, spécialisées dans la gestion des cercles d'affaires privés.

Peu à peu, Bouigue Développement est devenu une affaire de famille puisque Gilles Bouigue a été rejoint par ses enfants Alexandra, Cécilia et Hippolyte dont les expertises se complètent parfaitement dans ce projet ambitieux.

S'appuyant sur cet environnement paradisiaque préservé, des promoteurs audacieux ont développé de nombreux projets immobiliers haut de gamme qui s'adressent à une clientèle internationale désirant s'offrir des propriétés d'exception au bord de l'eau en profitant de tous les avantages fiscaux de l'IRS (pas d'IFI, pas de taxe sur la plus-value, pas de taxe foncière et d'habitation, aucun droit de succession...).

C'est le cas d'**Anbalaba**, un luxueux complexe immobilier situé au sud-ouest de l'île, sur les hauteurs du village de pêcheurs de Baie du Cap, à quelques minutes de la plage de la Prairie et du Morne, montagne mythique classée au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Inspiré par la célèbre chanson du chanteur mauricien Claudio

Veeraragoo, «*Anbalaba*» fait écho aux douces tonalités du séga mauricien et invite à savourer la part la plus authentique de l'île en se rapprochant de ce village de pêcheurs où se mêlent habitants et résidents.

ANBALABA

Le groupe Bouigue Développement, spécialisé dans l'immobilier de luxe et d'affaires, a conçu un panel de produits qui s'harmonisent parfaitement à l'environnement avec différents lieux de vie et de rencontre (restaurants, commerces, piscine, grande halle dédiée aux produits locaux, activité nautique et culturelle, pépinière tropicale) qui contribuent à répondre aux attentes de chacun.

Les Hauts d'Anbalaba, situés en surplomb, sont composés de 18 luxueuses villas de prestige de 500 à 600 m² sur des terrains de 2 000 à 3 000 m², disposant



Anbalaba : extérieur Les Hauts - Paille en Queue



Ki Resort Appartements : chambre



Anbalaba : intérieur Les Hauts - Serin du Cap



Anbalaba : Baie du Cap

de 5 à 6 chambres, terrasses, piscine et d'une vue imprenable sur le lagon pour un prix à partir de 2,3 millions d'euros.

En dessous, **Les Terrasses d'Anbalaba** avec 33 élégantes maisons de plus de 200 m² sur des terrains de 500 à 600 m² sont conçues en terrasse articulée autour d'un patio prolongé par une belle varangue et une agréable piscine. 3 chambres dont une suite parentale, cuisine ouverte sur le living pour un prix de 1,1 millions d'euros. En contrebas de ce domaine, **Les Vues d'Anbalaba** sont constituées de 18 appartements de 180 m² avec 3 chambres dont une suite parentale prolongée par un balcon, des pièces de vie ouvertes sur une belle terrasse avec vue sur le lagon et sont proposés à partir de 600 000 euros.

Enfin, pour concevoir la villa de ses rêves d'une superficie de 500 à 600 m² et profiter du panorama sur le lagon, **5 terrains viabilisés de 2 000 à 3 000 m²** sont également commercialisés, proposés à partir de 690 000 euros.

Le resort d'Anbalaba propose également un service de gestion locative pour valoriser ce type d'investissement immobilier qui permet de faire gérer son bien et d'en assurer la maintenance tout au long de l'année.

Au nord de l'île, dans la magnifique région de Grand Baie, **le groupe 2Futures**, promoteur immobilier qui est implanté à Maurice depuis 2007, avec 18 réalisations à son actif, propose un large choix de biens luxueux susceptibles de séduire une clientèle cherchant à diversifier son patrimoine, tout en rentabilisant son investissement dans un environnement paradisiaque agrémenté, de surcroît, d'une optimisation fiscale pour le moins attrayante.



LE CONTRAT DE VENTE EN VEFA

Le gouvernement mauricien requiert l'utilisation obligatoire de contrat de vente en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achievement) dans le cadre d'une vente immobilière d'un bien de catégorie IRS offrant une sécurité accrue aux acquéreurs en leur permettant de bénéficier d'une garantie bancaire de fin d'achèvement de la part du promoteur dont la solidité financière doit être bien établie avant le lancement de l'opération.