



Communiqué de presse

Mars 2026

Investir dans un terrain à l'île Maurice : une opportunité rare

Acheter un terrain à bâtir à l'île Maurice représente une opportunité rare pour celles et ceux qui souhaitent conjuguer investissement pérenne et qualité de vie exceptionnelle.

Contrairement à l'achat d'un bien sur plan ou déjà construit, acquérir un terrain offre la liberté de concevoir une maison sur mesure, dans un environnement choisi.



Les terrains accessibles aux acquéreurs étrangers à l'île Maurice restent peu nombreux et très convoités. Cette rareté en fait un placement stratégique, à forte valeur patrimoniale, inscrit dans une vision à long terme.

Au sein du Domaine d'Anbalaba, quelques parcelles sont encore disponibles. Elles se distinguent par leurs surfaces généreuses, leurs vues remarquables et leur cadre naturel privilégié, faisant de ces terrains des opportunités particulièrement recherchées.

Pourquoi investir dans un terrain à bâtir à l'île Maurice ?

Investir dans un terrain permet de concevoir une villa entièrement adaptée à son mode de vie, en maîtrisant architecture, aménagements, orientation et espaces extérieurs.

Une parcelle bien située est également un investissement solide. Celles qui bénéficient d'une vue mer ou montagne figurent parmi les biens les plus recherchés.

Acquérir un terrain à bâtir permet de s'inscrire durablement dans un environnement d'exception. Qu'il s'agisse d'une résidence principale, secondaire ou d'un projet à vocation locative, ce type d'investissement associe valorisation immobilière et qualité de vie.

Les régimes immobiliers ouverts aux investisseurs étrangers

L'accès à la propriété à l'île Maurice par des investisseurs étrangers est strictement encadré.



Il n'est possible que dans le cadre de programmes immobiliers spécifiques, conçus pour permettre aux non-citoyens d'investir légalement dans le foncier mauricien.

L'accès à la propriété à l'île Maurice par des investisseurs étrangers est strictement encadré. Il n'est possible que dans le cadre de programmes immobiliers spécifiques, conçus pour permettre aux non-citoyens d'investir

légalement dans le foncier mauricien.

Parmi ces dispositifs figurent notamment l'Integrated Resort Scheme (IRS), le Property Development Scheme (PDS) et le Smart City Scheme.

Ces régimes permettent aux étrangers d'acheter un terrain en pleine propriété et d'y construire leur villa. En dehors de ces programmes réglementés, l'achat de terrains reste réservé aux citoyens mauriciens, ce qui rend les opportunités accessibles aux étrangers particulièrement rares et recherchées.

Ces cadres juridiques présentent néanmoins plusieurs avantages majeurs : sécurité de la transaction, clarté du processus d'acquisition, obtention d'un permis de résidence, etc.

L'environnement légal structuré de ces régimes offre ainsi une garantie essentielle pour concrétiser un projet immobilier. Il est donc fondamental de s'assurer que le terrain se situe bien au sein d'un programme ouvert aux investisseurs étrangers, afin de garantir la conformité et la sécurité de l'acquisition.

Les principales étapes pour réussir l'achat d'un terrain à l'île Maurice

L'achat d'un terrain à bâtir à l'île Maurice suit un processus structuré, encadré par des règles précises destinées à sécuriser la transaction. Plusieurs étapes clés jalonnent cette acquisition :

- Identifier le terrain correspondant au projet envisagé, en tenant compte de critères essentiels tels que la localisation, l'environnement, la vue ou encore le cadre naturel.
- Vérifier les titres de propriété pour s'assurer que le terrain est libre de toute charge, hypothèque ou litige.
- Négocier les conditions de vente, incluant le prix et les modalités de l'acquisition. Lorsque les parties parviennent à un accord, un compromis de vente est signé devant notaire ou avocat, formalisant l'engagement mutuel de l'acheteur et du vendeur.
- Respecter la phase de due diligence afin de vérifier la conformité légale, administrative et technique du terrain, notamment au regard du régime immobilier concerné.
- Signer l'acte de vente définitif et le transfert officiel de propriété, après règlement du prix d'achat.

L'ensemble de ces étapes implique l'intervention de professionnels qualifiés.

Quelques conseils pour réussir l'achat d'un terrain à l'île Maurice

Pour mener à bien un investissement dans un terrain à bâtir à l'île Maurice, le choix de l'emplacement est déterminant.



Certaines zones offrent une immersion dans la vie locale ou des paysages dignes de cartes postales. D'autres sont proches des commodités, des écoles internationales et des infrastructures de santé. L'emplacement influence le confort de vie et la valeur patrimoniale future du terrain.

La topographie, l'orientation et la vue jouent un rôle majeur dans l'optimisation du terrain et l'intégration harmonieuse de la future construction dans son environnement naturel. Prendre en

compte ces éléments dès le départ permet de maximiser le potentiel du bien et de concevoir un projet parfaitement adapté au cadre choisi.

Enfin, respecter la législation en vigueur et planifier l'acquisition et la construction garantit la sécurisation du projet, en accord avec les normes locales.

Concrétisez votre projet immobilier à l'île Maurice au Domaine d'Anbalaba



Acheter un terrain à bâtir à l'île Maurice, c'est l'opportunité de créer une villa unique dans un cadre naturel exceptionnel, tout en profitant d'une fiscalité avantageuse.

Le marché immobilier mauricien est dynamique mais les terrains bien situés sont rares et recherchés.

Au Domaine d'Anbalaba, quelques terrains d'exception sont encore disponibles. Les parcelles offrent une

surface généreuse de 2 000 m² minimum, des vues spectaculaires sur l'océan et les montagnes et un environnement sécurisé et préservé.

Les futurs propriétaires peuvent ainsi construire la villa de leurs rêves au sein d'un programme qui allie qualité de vie, tranquillité et valorisation patrimoniale dans un cadre remarquable.

À propos du Domaine d'Anbalaba : Le Domaine d'Anbalaba est le nouveau lieu de vie développé dans le sud-ouest de l'île Maurice. Il est le seul programme immobilier de l'île à être intégré dans un village de pêcheurs et propose à la vente des villas et des terrains à bâtir. Il offre plusieurs hébergements de luxe disponibles à location saisonnière (appartements et villas). Acteur engagé, le Domaine d'Anbalaba œuvre pour le développement économique et social de Baie du Cap à travers sa fondation ASC et travaille avec des architectes et paysagistes à la conservation de la nature tropicale endémique pour préserver l'écosystème de la région.

Contact Presse : Alison Gorrity - 0670739479 - alison.gorrity@anbalaba.com - www.anbalaba.com