Communiqué de presse

Jeudi 29 octobre 2026

# Immobilier à l'île Maurice : un patrimoine pensé pour se transmettre sur plusieurs générations



*Il y a des propriétés que l'on achète pour soi, et d'autres pour ceux qui viendront après. À l'île Maurice, un cadre fiscal et juridique spécifique, associé à un permis de résidence qui peut s'étendre à la famille, offre des perspectives intéressantes pour la transmission patrimoniale.*

## Une fiscalité favorable à la transmission

Il n'existe à Maurice ni droits de succession, ni droits de donation, ni impôt sur la fortune immobilière. La transmission d'un bien immobilier aux héritiers est également exonérée de droits d'enregistrement et de taxe de transfert à Maurice. La fiscalité du pays de résidence des héritiers pouvant toutefois s'appliquer, une planification patrimoniale globale reste nécessaire.

## Un droit successoral aux racines françaises et britanniques

Le droit mauricien porte l'empreinte du Code Napoléon, introduit en 1808, et intègre des éléments de *common law* britannique. Pour un bien immobilier situé à Maurice, les règles locales doivent être prises en compte dans la préparation de la transmission. La liberté testamentaire et les droits de certains héritiers doivent être examinés au regard de la situation familiale et des lois applicables.

## Structurer l'acquisition selon le projet familial

Le droit mauricien reconnaît plusieurs structures de détention et de transmission, notamment les sociétés, les trusts et les fondations. Le choix dépend de la composition de la famille, de la résidence fiscale des personnes concernées et des objectifs poursuivis. Il se prépare avec un notaire et des conseillers juridiques et fiscaux, en amont de l'acquisition.

## Un permis de résidence pour toute la famille



Au Domaine d'Anbalaba, les acquisitions éligibles relèvent du régime Integrated Resort Scheme (IRS). L'achat d'un bien permet à un acquéreur étranger de bénéficier d'un permis de résidence, valable tant qu'il conserve le bien. Ce dispositif peut également s'étendre à son conjoint et à ses enfants à charge de moins de 24 ans.

Au sein du domaine, la gestion et l'entretien du bien sont pris en charge. La location saisonnière entre deux séjours familiaux permet également d'envisager un usage mixte, tout en facilitant la gestion du bien lorsque les propriétaires ou leurs héritiers ne peuvent pas s'en occuper au quotidien.

---

À propos du Domaine d'Anbalaba : Le Domaine d'Anbalaba est un lieu de vie développé dans le sud-ouest de l'île Maurice. Il est le seul programme immobilier de l'île intégré dans un village de pêcheurs et propose à la vente des villas et des terrains à bâtir. Le domaine propose également des hébergements de luxe en location saisonnière (appartements et villas), à 200 mètres de la mer, avec piscine et services hôteliers.

Contact presse : Alison Gorrity - 06 70 73 94 79 - alison.gorrity@anbalaba.com - www.anbalaba.com