

CONDITIONS D'ACHAT IMMOBILIER POUR LES ÉTRANGERS À L'ÎLE MAURICE

L'

Île Maurice est une destination prisée pour son climat agréable, ses plages idylliques et ses opportunités d'investissement immobilier. Cependant, l'acquisition de biens immobiliers par des non-citoyens est soumise à certaines réglementations.

Découvrez les deux principales possibilités d'achat immobilier pour les étrangers à Maurice, ainsi que les conditions associées.

1. Achat d'une propriété sous les programmes IRS/RES/PDS

Les étrangers peuvent acquérir des propriétés résidentielles au sein de programmes spécifiques tels que l'Integrated Resort Scheme (IRS), le Real Estate Scheme (RES) ou le Property Development Scheme (PDS). Pour être éligible, le montant de l'achat doit être supérieur à 375 000 USD. Un avantage majeur de cette option est qu'elle donne droit à un permis de résidence à Maurice, offrant ainsi la possibilité de s'installer sur l'île à long terme.

Important à savoir :

Il est essentiel de rappeler que les étrangers ne peuvent pas acheter n'importe quel bien immobilier à Maurice. Ces restrictions existent pour protéger les intérêts de la population mauricienne et préserver le patrimoine foncier de l'île.

2. Achat d'un appartement en R+2

Les étrangers peuvent également acheter un appartement situé dans un immeuble de rez-de-chaussée + 2 étages (R+2). Le montant minimal requis pour cette acquisition est de 6 000 000 Rs, ou l'équivalent dans une devise étrangère. Contrairement à l'achat dans un programme IRS/RES/PDS, cet achat ne donne pas droit à un permis de résidence. C'est cependant une option intéressante pour ceux qui cherchent à investir ou à posséder une résidence secondaire à Maurice.



LES AVANTAGES DE VIVRE ET D'INVESTIR À L'ÎLE MAURICE

L'Île Maurice est souvent associée à des images de lagons turquoise, de plages de sable blanc et de paysages à couper le souffle. Mais au-delà de sa réputation de destination de vacances de rêve, l'île offre également un cadre de vie exceptionnel et des opportunités d'investissement incomparables.

Que vous soyez en quête d'un nouveau lieu de résidence ou d'un investissement rentable, l'Île Maurice mérite votre attention.

L'Île Maurice, un cadre de vie idéal

Située à mi-chemin entre l'Afrique et l'Asie, l'Île Maurice est devenue une véritable destination internationale. Elle combine la beauté naturelle avec une qualité de vie enviable, ce qui attire de plus en plus de personnes cherchant un cadre de vie paisible et dépaysant. Le climat tropical, la sécurité et la gentillesse de la population locale en font un endroit privilégié pour s'installer ou investir.

Une destination prisée pour les investisseurs internationaux

L'Île Maurice s'est forgée une solide réputation de plateforme d'investissement fiable et sûre. Le pays offre de nombreuses incitations aux investisseurs étrangers, notamment dans le secteur immobilier, qui connaît une croissance rapide.

Maurice a également signé des accords de non double imposition avec 44 pays, dont plusieurs en Europe, comme la Belgique. Ces accords permettent d'éviter la double imposition sur les revenus, ce qui est un avantage majeur pour ceux qui envisagent d'investir sur l'île tout en continuant à percevoir des revenus dans leur pays d'origine.

L'un des principaux attraits pour les investisseurs est la fiscalité avantageuse de l'île. En effet, les plus-values immobilières ou mobilières ainsi que les dividendes ne sont soumis à aucune imposition. De plus, il n'y a ni impôt sur la fortune, ni droits de succession ou de donation, ce qui en fait un environnement fiscal particulièrement attrayant pour les expatriés et les entrepreneurs.

Une position stratégique au cœur de l'Océan Indien

L'Île Maurice bénéficie d'une position géographique stratégique, à la croisée de l'Europe, de l'Afrique et de l'Asie. Cette situation en fait un pôle économique stable et un carrefour de commerce international, attirant de nombreuses entreprises et investisseurs.



LES AVANTAGES DE VIVRE ET D'INVESTIR À L'ÎLE MAURICE (SUITE)

Un système d'acquisition sécurisé et transparent

Le système d'acquisition immobilière à l'Île Maurice est sécurisé et transparent, reposant sur le code civil napoléonien. Contrairement à de nombreux autres pays, les acheteurs étrangers peuvent acquérir la propriété du sol, ce qui renforce la sécurité juridique de leurs investissements. À noter cependant que de manière à protéger le peuple mauricien, tous les biens ne sont pas accessibles aux étrangers.

Rentabilité locative élevée

Que vous envisagiez une acquisition pour une résidence secondaire ou un investissement locatif, l'Île Maurice offre une rentabilité locative attractive. L'île est une destination prisée par les touristes et les expatriés, ce qui assure une demande locative constante, tant pour les locations saisonnières que pour les locations à long terme.

L'Île Maurice n'est pas seulement un paradis pour les vacances, mais aussi un havre pour les investisseurs et ceux en quête d'un nouveau style de vie. Si vous envisagez de vivre ou d'investir à l'étranger, l'Île Maurice offre un cadre exceptionnel qui combine les avantages d'un environnement fiscal attrayant avec un cadre de vie inégalé.

En résumé : pourquoi choisir l'Île Maurice ?

- Destination de rêve : plages paradisiaques, climat tropical, et qualité de vie exceptionnelle.
- Système d'acquisition sécurisé : application du code civil napoléonien et propriété du sol.
- Rentabilité locative élevée : attrait touristique et expatriation en plein essor.
- Fiscalité avantageuse : impôts réduits à 15%, absence de taxes sur les plus-values, ni taxe foncière ni taxe d'habitation.
- Sécurité juridique : acquisition sécurisée sur le plan fiscal et successoral.
- Langue et culture : le français est largement parlé, facilitant l'intégration.
- Proximité horaire : décalage de seulement 2 à 3 heures avec l'Europe.
- Position stratégique : pôle central entre l'Europe, l'Afrique et l'Asie.



CLIMAT À L'ÎLE MAURICE : UN PARADIS EN TOUTES SAISONS

L'

île Maurice située dans l'océan Indien, est connue pour son climat tropical enchanteur, qui attire des centaines de milliers de visiteurs et de nouveaux résidents chaque année.

Le climat mauricien permet de profiter d'activités de plein air tout au long de l'année, qu'il s'agisse de journées ensoleillées à la plage, d'excursions en montagne, ou de sorties en bateau à la découverte des îles voisines. Sa douceur climatique et la diversité de ses paysages en font un endroit de choix pour ceux qui aspirent à vivre sous des latitudes tropicales.

Les saisons à l'île Maurice : un rythme doux et chaleureux

L'île Maurice connaît deux grandes saisons : l'hiver austral, de mai à octobre, et l'été austral, de novembre à avril. Chaque saison a ses particularités climatiques et apporte un charme unique à l'île.

1. L'Hiver austral (mai à octobre)

L'hiver austral est une période où les températures varient généralement entre 17 et 25 degrés Celsius. Cette saison est douce et agréable, offrant un climat sec idéal pour profiter pleinement des activités extérieures. Les journées sont ensoleillées sans être étouffantes, avec des températures parfaites pour ceux qui recherchent un environnement agréable et tempéré. Les Mauriciens et les visiteurs apprécient particulièrement cette période, idéale pour les randonnées, les activités de découverte de l'île, et les excursions en bateau autour des côtes.

Les alizés soufflent légèrement sur l'île, rafraîchissant l'atmosphère et créant des conditions optimales pour des sports nautiques comme la voile ou la planche à voile. Cette saison est parfaite pour ceux qui souhaitent éviter l'humidité intense de l'été, tout en profitant de températures modérées.

2. L'Été austral (novembre à avril)

En été, l'île Maurice connaît des températures plus élevées, oscillant entre 27 et 35 degrés Celsius, avec une atmosphère humide qui accentue l'impression de chaleur.

C'est la saison parfaite pour les amateurs de climat tropical qui apprécient la chaleur et la végétation verdoyante et luxuriante. L'air est chargé d'humidité, contribuant à l'épanouissement de la flore locale. Cette période attire souvent les visiteurs en quête d'une véritable ambiance tropicale.

Cependant, il faut noter que l'été austral est aussi la saison des cyclones. Les mois de janvier, février et mars sont généralement les plus exposés aux cyclones, bien que Maurice soit souvent épargnée des tempêtes les plus violentes. Néanmoins, il est prudent de vérifier les prévisions météo si vous visitez ou résidez sur l'île pendant ces mois.



CLIMAT À L'ÎLE MAURICE : UN PARADIS EN TOUTES SAISONS (SUITE)

Un climat qui favorise les activités extérieures

Grâce à la diversité de son climat tout au long de l'année, l'île Maurice offre une multitude d'activités de plein air qui attirent les amoureux de la nature, les aventuriers, et les amateurs de loisirs aquatiques. Voici un aperçu des principales activités que l'on peut pratiquer selon les saisons :

- Plages et baignades : Quel que soit le mois, les plages de sable blanc bordant les eaux turquoise sont toujours accessibles. Les lagons offrent des conditions idéales pour la baignade, en particulier en été lorsque l'eau est chaude et agréable, mais il est tout à fait possible de se baigner en hiver, saison durant laquelle l'eau fait plus ou moins 24 degrés Celsius.
- Randonnées et exploration : L'hiver austral est la saison idéale pour explorer les montagnes et les parcs nationaux de l'île, comme le parc de Black River Gorges ou le Morne Brabant. Les températures modérées rendent la marche plus confortable.
- Sorties en mer : La navigation et les sorties en bateau sont des activités incontournables, permettant de découvrir la richesse des fonds marins et des îlots voisins. En hiver comme en été, vous pouvez partir en excursion pour admirer les dauphins, plonger avec masque et tuba, ou tout simplement profiter d'une journée en mer.
- Sports nautiques et plongée : Les alizés de l'hiver austral favorisent les sports nautiques comme la planche à voile et le kitesurf, tandis que l'été propose des conditions idéales pour la plongée sous-marine. Les eaux sont alors plus chaudes et claires, offrant une visibilité optimale pour admirer la faune et la flore sous-marines.

Malgré sa petite taille, l'île Maurice présente des microclimats variés qui ajoutent au charme de ses différentes régions. Le nord de l'île, souvent privilégié, bénéficie d'un climat plus chaud et ensoleillé, avec des pluies plus rares, ce qui en fait une zone prisée pour ceux qui recherchent le beau temps toute l'année.

En revanche, les côtes est et sud sont davantage exposées aux alizés, créant des conditions plus venteuses, idéales pour les amateurs de sports nautiques tels que le kitesurf. Le centre de l'île, quant à lui, connaît d'une façon générale des températures plus fraîches qu'ailleurs. Ces différences climatiques permettent à chaque région de l'île d'offrir une ambiance unique, répondant aux besoins et aux préférences de tous, que l'on recherche la chaleur tropicale ou un peu plus de fraîcheur.

Un climat propice à l'investissement

Pour ceux qui envisagent de s'installer à l'île Maurice ou d'y investir, le climat représente un avantage majeur. Avec des températures agréables et un ensoleillement généreux, Maurice est une destination de choix pour une résidence principale ou secondaire, offrant un cadre de vie confortable et dépayssant. Le climat joue un rôle attractif pour les investisseurs, notamment dans le domaine de l'immobilier et du tourisme, deux secteurs majeurs de l'économie mauricienne.



VIVRE À L'ÎLE MAURICE :

Quelles sont les infrastructures médicales et éducatives recherchées par les expatriés ?

L'

île Maurice n'est pas seulement une destination de rêve pour les vacances, mais elle s'avère également être un lieu de vie idéal pour les expatriés. Plus de son climat agréable, de ses avantages fiscaux, et de la gentillesse des locaux

Maurice offre un système d'infrastructures médicales et éducatives de qualité, comparable à ce que l'on trouve dans les pays européens. Que vous veniez en famille ou pour investir, vous pouvez être rassurés sur ces deux aspects essentiels de la vie quotidienne.

Les infrastructures médicales à l'île Maurice

L'île Maurice dispose d'un réseau de soins bien développé avec des hôpitaux publics et privés offrant un large éventail de services. Parmi les établissements médicaux privés les plus reconnus, vous trouverez :

C-Care Wellkin : Situé à Moka, cet hôpital est reconnu comme étant l'hôpital privé le plus grand et le plus moderne de l'île. C-Care Wellkin est réputé pour ses services spécialisés et ses équipements de pointe. Il propose une prise en charge complète, allant des consultations médicales aux interventions chirurgicales. Depuis sa fondation il a révolutionné le domaine médical en apportant les dernières technologies et des traitements de pointe bénéficiant aux patients locaux et étrangers. Cet hôpital est également connu pour son département d'obstétrique et de gynécologie. L'unité obstétrique est équipée d'une unité de soins intensifs néonataux pour les nouveaux-nés en difficultés ainsi que les bébés prématurés.

C-Care Darné : Basée à Floréal, C-Care Darné est l'une des plus anciennes cliniques privées de l'île (fondée en 1953), elle est appréciée pour ses soins d'urgence, ses services de diagnostic et ses départements spécialisés, notamment en cardiologie et en oncologie.

Aujourd'hui, plus de 150 médecins, répartis dans 30 spécialités et plus de 600 membres du personnel médical travaillent en harmonie pour s'occuper au mieux du bien-être des patients.

Une autre branche de C-Care est située à Grand Baie, où de nombreux spécialistes, tels que des gynécologues, gastroentérologues, cardiologues et pédiatres, entre autres, effectuent des consultations régulières, offrant ainsi une accessibilité accrue pour les expatriés vivant dans le nord de l'île.

C-Care Grand Baie dispose également d'un service d'urgence ouvert 24h sur 24 et 7 jours sur 7.

Ces hôpitaux sont facilement accessibles et offrent des soins conformes aux normes internationales. De plus, Maurice voit l'arrivée progressive de nouveaux établissements et services de santé, rendant les soins de plus en plus diversifiés et spécialisés.

Il faut savoir qu'il existe également de nombreux hôpitaux publics dans lesquels les soins sont gratuits ou à très faibles coûts, les installations y sont cependant moins modernes et les délais d'attente peuvent être longs.



VIVRE À L'ÎLE MAURICE :

Quelles sont les infrastructures médicales et éducatives recherchées par les expatriés ? (suite)

Les infrastructures éducatives à l'île Maurice

L'éducation est une autre priorité pour les expatriés souhaitant s'installer à Maurice avec leur famille. L'île abrite de nombreuses écoles internationales et privées qui suivent les systèmes éducatifs britanniques, français et internationaux. Parmi les meilleures institutions, vous trouverez :

- Northfields International High School : Située à Mapou, cette école suit le programme Cambridge et est réputée pour ses installations modernes et son cadre éducatif axé sur le développement global des enfants. Elle accueille des élèves du primaire jusqu'au secondaire, offrant un parcours vers l'enseignement supérieur international.
- École du Nord : Également située dans le nord de l'île à Mapou, cette école suit le programme français et est particulièrement prisée des expatriés francophones. Elle propose un cadre de travail stimulant et une qualité d'enseignement reconnue avec l'examen du brevet notamment. Les classes vont de la maternelle au collège.
- Lycée des Mascareignes : Cette école privée située à Moka propose un enseignement conforme au programme français, avec une orientation vers le baccalauréat. Le lycée est très prisé pour sa rigueur académique et ses excellents résultats au niveau du baccalauréat. Les élèves ayant fréquenté l'école du Nord poursuivent suivant leur parcours scolaire dans ce lycée.
- Le Bocage International School : Située à Moka, cette école internationale est l'une des plus prestigieuses de l'île, offrant le programme du Baccalauréat International (IB). Elle est reconnue pour son excellence académique, son environnement multiculturel et ses nombreuses activités parascolaires. L'école est accréditée par le Council of International Schools (CIS)

• Lycée Labourdonnais : Situé à Curepipe, cet établissement suit le programme de l'Éducation Nationale française. Le lycée est l'un des plus anciens et des plus respectés de l'île, avec une réputation d'excellence académique et des résultats remarquables au baccalauréat.

Il existe de nombreux autres établissements scolaires privés tels que le collège Pierre Poivre, l'école Paul et Virginie, Saint Exupéry International School...

Ces écoles permettent aux expatriés de s'assurer que leurs enfants reçoivent une éducation de haute qualité tout en les préparant à poursuivre leurs études à l'étranger, que ce soit en Europe, en Amérique du Nord ou ailleurs.

Un environnement propice aux expatriés

En plus des infrastructures médicales et éducatives de haut niveau, Maurice continue de se moderniser tout en conservant son charme typique. Les centres commerciaux modernes, les infrastructures de loisirs, les clubs de sports et les activités culturelles ajoutent à l'attrait de l'île. De nombreux expatriés soulignent que la qualité de vie à Maurice est comparable à celle des grandes villes européennes, avec un environnement plus détendu et sécurisé.



ÎLE MAURICE : Une destination de choix pour les investisseurs étrangers

L'

île Maurice nichée au cœur de l'océan Indien, séduit non seulement par ses plages paradisiaques et son cadre de vie exceptionnel, mais aussi par les opportunités uniques qu'elle offre aux investisseurs étrangers.

Si vous envisagez d'investir dans une destination en plein essor, voici une présentation générale de l'île qui vous permettra de mieux comprendre pourquoi elle attire tant de capitaux internationaux.

Démographie et diversité culturelle

L'île Maurice compte environ 1,3 million d'habitants. Ce mélange unique de cultures et de religions offre une richesse culturelle incomparable. Les Mauriciens d'origine indienne, créole, chinoise et européenne vivent en parfaite harmonie, et cette diversité se reflète dans la langue, la cuisine, les traditions et les célébrations locales.



Une économie en pleine croissance

L'économie mauricienne repose sur des piliers solides, tels que le tourisme, les services financiers, l'agriculture, et l'immobilier. Grâce à une diversification progressive de ses secteurs économiques, Maurice est devenue une destination privilégiée pour les investisseurs souhaitant bénéficier d'un environnement économique stable, avec un taux de croissance actuel de près de 4,9 %.

Tourisme : une industrie florissante

Chaque année, Maurice accueille environ 1,4 million de touristes venant principalement d'Europe, d'Afrique du Sud, d'Asie et du Moyen-Orient. Le climat tropical, les plages de sable blanc et les resorts de luxe en font une destination très prisée. Mais Maurice, c'est bien plus que des paysages de rêve. Elle propose un large éventail d'activités :

Randonnées : Découvrez des paysages naturels à couper le souffle, comme les Gorges de Rivière Noire, le Morne Brabant (site classé à l'UNESCO), la montagne du Lion ou encore la montagne du Pouce.

Dégustation de rhum : Plongez dans l'histoire mauricienne à travers la dégustation de rhums locaux dans les distilleries traditionnelles.

Sorties en bateau et nage avec les dauphins : Profitez de la mer turquoise pour observer les dauphins, baleines et tortues ou explorer des îles comme l'île aux Cerfs, l'île aux aigrettes (réserve naturelle), l'île aux Bénitiers ou encore les splendides îles du nord.

Sites à découvrir : de nombreux sites sont également à visiter, pour leurs paysages époustouflants, notamment la terre des 7 couleurs à Chamarel, le jardin Pamplemousses, le parc de la vanille, Bois Cheri et ses plantations de thé, parmi tant d'autres.

Découverte historique : Visitez des musées qui racontent l'histoire de l'esclavage et du passé colonial de l'île, comme l'Aventure du Sucre entre autres.

Tours en hélicoptère : Offrez-vous une vue imprenable sur les lagons et les montagnes lors d'un survol inoubliable de l'île.

Sports nautiques : Plongée sous-marine, snorkeling, kite surf, kayak, ski nautique, voile ou encore pêche au gros, les amateurs de sports nautiques trouveront leur bonheur.

Golfs de réputation mondiale : L'île Maurice est également connue pour ses nombreux golfs au sein desquels se déroulent des tournois internationaux. L'on retient notamment le Golf du parc de Mont Choisy, celui de l'île aux Cerfs, le golf de Bel Ombre, d'Anahita et bien d'autres encore. Les amateurs de golf seront sans aucun doute séduits.

VIVRE À L'ÎLE MAURICE :

Quelles sont les infrastructures médicales et éducatives recherchées par les expatriés ? (suite)

Modernité et tradition : un équilibre parfait

Ce qui rend l'île Maurice particulièrement attractive pour les investisseurs, c'est son équilibre entre tradition et modernité. Maurice s'est modernisée rapidement tout en conservant son charme authentique.

Vous y retrouverez toutes les infrastructures modernes que l'on peut attendre d'un pays par exemple européen : des centres commerciaux dernier cri, des infrastructures médicales de qualité internationale, des écoles internationales réputées, ainsi qu'un réseau de télécommunications performant. Mais les petits restaurants typiques et les marchés locaux y trouvent toujours leur place.

Les hôpitaux et cliniques privées de l'île offrent des soins de santé de premier ordre, tandis que des centres commerciaux comme Tribeca ou Bagatelle Mall permettent de vivre une expérience de shopping comparable à celle de grandes capitales.

Points positifs pour les investisseurs étrangers à Maurice

Maurice est une plateforme régionale stratégique pour les investissements grâce à ses nombreux atouts :

Cadre fiscal attractif : Avec un impôt sur les sociétés de seulement 15%, l'absence de taxe foncière, et des conventions de non-double imposition, Maurice se démarque par sa fiscalité avantageuse.

Qualité de vie exceptionnelle : Le climat tropical, la sécurité, les infrastructures modernes et la grande richesse culturelle offrent un cadre de vie idéal pour les familles et les professionnels.

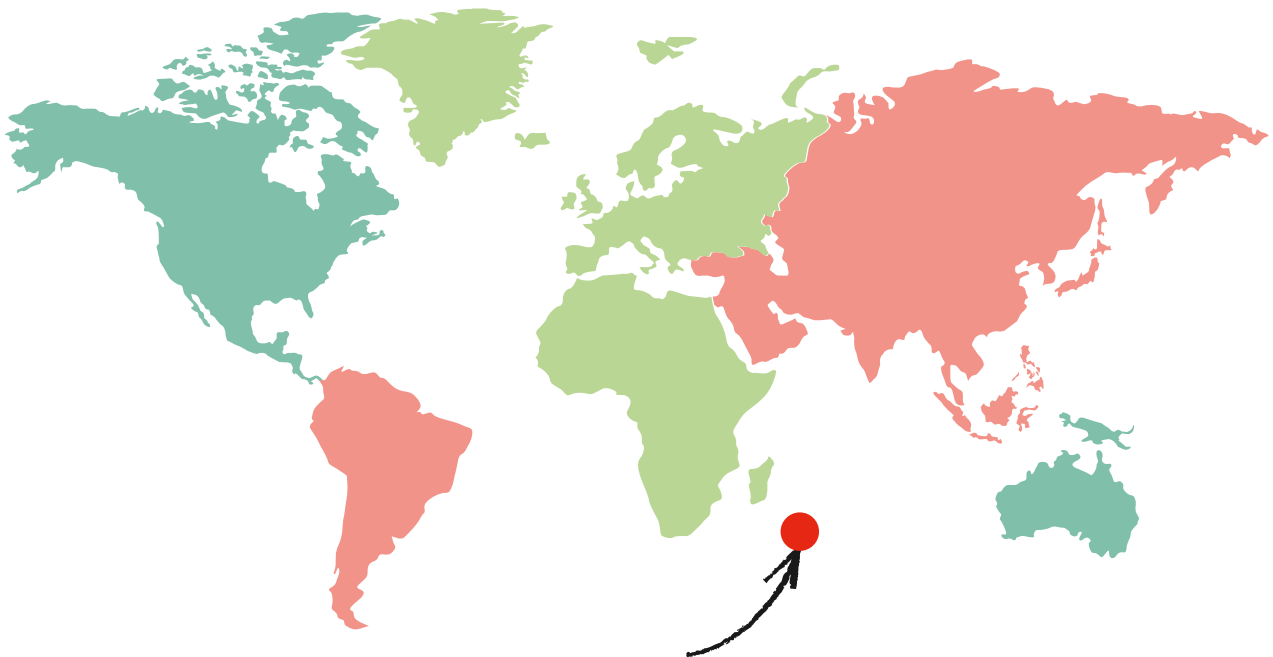
Un secteur immobilier en pleine expansion : Grâce à des programmes comme le Property Development Scheme (PDS), les étrangers peuvent facilement investir dans l'immobilier haut de gamme et bénéficier d'un permis de résidence sous certaines conditions.

Conclusion : Pourquoi choisir l'île Maurice ?

L'île Maurice offre un cadre idéal pour les investisseurs en quête de rentabilité et de qualité de vie. Avec son cadre fiscal avantageux, ses infrastructures modernes, et son économie en pleine croissance, Maurice est bien plus qu'une simple destination touristique. Elle combine modernité et charme traditionnel, offrant aux investisseurs un environnement sécurisé et des opportunités uniques dans l'immobilier et les autres secteurs clés.



Localiser l'île Maurice



Contact Evoa Immo



evoa_immo



Evoa Immo



evoa.immo@gmail.com



www.evoaimmo.com



+230 57186806

