



St. Antoine
PRIVATE RESIDENCE | MAURITIUS

MON ILE MAURICE

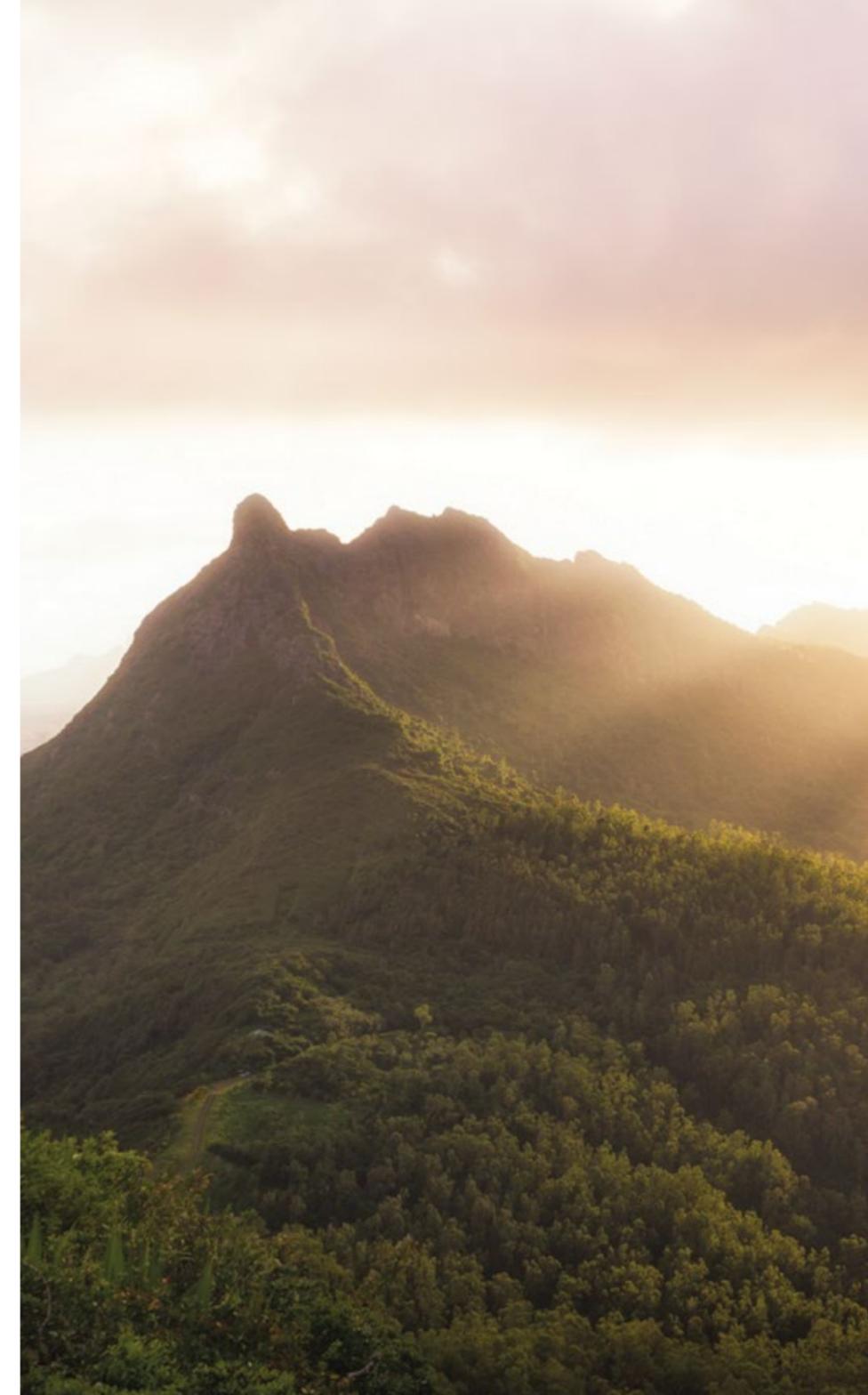

St. Antoine
PRIVATE RESIDENCE | MAURITIUS

L'île Maurice

Située dans le sud-ouest de l'Océan Indien, à environ 1 000 kilomètres au large de la côte orientale de Madagascar et 2 000 kilomètres au sud-est de l'Afrique, soit à cinq heures de vol à peine de Cape Town, l'île Maurice constitue Les Mascareignes avec les îles de la Réunion et de Rodrigues. Celle qui fût autrefois baptisée Ile de France est particulièrement célèbre pour ses extraordinaires paysages de carte postale ; son lagon véritable caléidoscope de bleus, ses plages immaculées de sable blanc, ses paysages à la nature tropicale flamboyante, riche et multicolore...



Composée de l'île Maurice, de Rodrigues, d'Agaléga et de l'Archipel de Saint Brandon, la jeune république mauricienne se singularise également par la diversité de sa population et de sa culture, où Europe, Chine, Inde, et Afrique se côtoient et se mélangent harmonieusement. Considérée comme l'une des destinations touristiques les plus prisées au monde, Maurice peut également se targuer d'avoir l'une des économies les plus florissantes du continent Africain. Forte de toutes ses qualités, la petite île indépendante depuis 1968 n'est plus seulement une destination vacances, mais s'avère particulièrement attractive pour ceux qui rêvent de dépaysement et de douceur de vivre au soleil à longueur d'année...



Le Nord est incontestablement une des régions les plus dynamiques de l'île. Ses plages et ses paysages d'exception en ont fait un haut lieu du tourisme mondial, permettant à cette partie de l'île de se développer rapidement. De nos jours, loin de l'agitation urbaine de la capitale et des villes mauriciennes, la région a de très nombreux atouts et semble avoir trouvé le parfait équilibre entre les petits villages pittoresques qui s'égrènent le long du littoral et tous les attributs de la vie moderne.



Bienvenue dans le Nord



St Antoine

Si c'est un lieu commun de parler d'île paradisiaque à l'évocation de l'île Maurice, une chose est sûre : sur ce petit paradis tropical, Saint-Antoine est un lieu absolument hors du commun ! Situé au nord-est de l'île, Saint-Antoine est caractéristique des petits villages de cette région de Maurice. Un lieu au charme rural, empreint d'authenticité et qui baigne dans une nature tropicale foisonnante, si typique à la région. C'est ici, niché entre terre et mer, face à un lagon d'une beauté exceptionnelle où s'étirent au soleil deux petits îlots véritables bijoux de nature, que St Antoine – Private Residence se veut la plus belle expression de l'art de vivre tropical mauricien ; la quintessence de la vie en bord de mer !

Si authenticité et douceur de vivre sont parmi les maîtres-mots de St Antoine – Private Residence, y résider n'implique pas pour autant d'être coupé du monde. St Antoine – Private Residence se trouve à quelques minutes à peine du village de Goodlands et à seulement dix minutes de la région nord et de Grand-Baie ; la célèbre station balnéaire de Maurice, synonyme de vie moderne et trépidante. Ainsi, tous les services de premières nécessités, les besoins de la vie quotidienne, des infrastructures modernes, mille et un loisirs et autres activités, sans compter les nombreuses opportunités économiques et d'affaires sont à portée de main.



L'île aux Bernaches

Donnant véritablement l'impression de flotter sur les eaux du lagon, l'île aux Bernaches est un petit îlot plat que l'on peut traverser en dix minutes à pieds. À seulement quelques minutes en bateau de St Antoine - Private Residence, l'île offre tous les avantages d'une plage privée et permet d'admirer et de profiter de l'extraordinaire beauté des arbres de Casuarina gracieusement regroupés en son centre, ainsi que de sa belle plage de sable blanc. Située à proximité de la barrière de corail, l'île aux Bernaches est réputée pour la pêche et offre aux amateurs de plongée sous-marine un spectacle grandiose.

Bienvenue au paradis des amoureux de la nature et de la mer !

L'île d'Ambre

Quelques centaines de mètres à peine séparent l'île d'Ambre de St Antoine - Private Residence. Zone de conservation protégée, accessible aux résidents de St Antoine – Private Residence, la petite île se singularise par sa végétation dense et luxuriante qui se détache, ornée de son collier de sable blanc, d'un lagon émeraude.





La quintessence de la vie
en bord de mer



Accès direct à la mer



Vue sur l'océan



Services de villégiature



Permis de résidence

St Antoine - Private Residence propose 100 appartements et penthouses exceptionnels surplombant l'océan, ainsi que 30 terrains constructibles pour des villas individuelles, sur plus de 17 arpents. Des vues à couper le souffle, des senteurs tropicales, le doux clapot des vagues et une nature envoiante caractérisent ce lieu.

Disponibles en 2, 3 ou 4 chambres, les appartements et penthouses bénéficient d'un décor élégant et moderne. Ces demeures se distinguent par des éléments architecturaux contemporains et leur design original.

- 1 - 30 Villas
- 31 - 130 Appartements & Penthouses
- Accueil et Spa
- 1 - 2 Clubhouses
- Garages à bateaux
- Marina
- Jetée





St. Antoine
PRIVATE RESIDENCE
MADEIRA

LA RECEPTION



Bien-être et paix d'esprit

Les résidents de St Antoine - Private Residence pourront bénéficier d'une vie au calme, loin de l'agitation urbaine. Cette résidence sécurisée dispose de nombreux atouts. Ce lieu est desservi par un bon réseau routier rendant l'accès facile aux autres régions de l'île.

Une vie insulaire

La région nord de l'île jouit d'un climat clément toute l'année. Ainsi, la résidence optimise les activités en plein air en mettant à disposition de ses résidents une belle piscine, un club house, et un spa. De plus, un salon de détente et un bar viennent agrémenter l'ensemble. Le tout est planté dans un décor exceptionnel.





LE CLUBHOUSE



Une architecture moderne

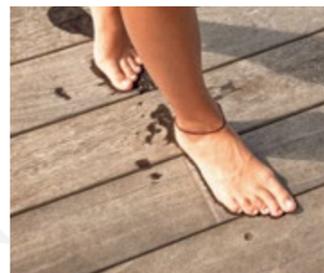
Les lignes architecturales, les courbes esthétiques et la palette de teintes sobres se mélangent aux matériaux nobles tels le bois et la pierre pour un rendu épuré et moderne.

St Antoine - Private Residence offre un cadre de vie exceptionnel par son environnement et ses intérieurs chics et sobres.

Le bleu à l'infini

Le regard se dirige à l'horizon où le bleu de la mer rencontre le ciel. Le site se présente comme un terrain de jeu pour les passionnés de ski nautique, du 'stand-up paddle', de balades en kayak, de plongée ou de pêche.

Une marina à proximité du domaine permet de mouiller son bateau et une assistance de maintenance et de gestion est également mise à disposition des propriétaires et résidents.





Mon aire de jeu

Conçu dans le respect de la nature environnante

Astucieusement conçu dans le but de préserver et de mettre en valeur la nature de cette partie de l'île, St Antoine - Private Residence s'intègre discrètement dans son environnement sauvage.





LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT



Un sentiment de liberté absolue

Les demeures de St Antoine - Private Residence jouissent d'une vue spectaculaire avec leurs grandes ouvertures donnant sur les terrasses privées. Les extérieurs et intérieurs s'entremêlent pour une délicieuse sensation d'espace et de liberté.

Un cadre de vie moderne

Les appartements et les penthouses sont dotés d'une cuisine ouverte et équipée donnant sur une belle pièce à vivre. Les volumes généreux, les finitions élégantes et le mobilier sont en harmonie et privilégient confort et fonctionnalité pour une vie idéale en famille.



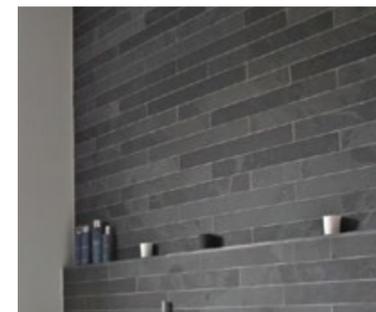
Confort et intimité

Les chambres somptueuses sont magistralement conçues pour créer une atmosphère sophistiquée et maximiser l'intimité. Baignées par la tiédeur et la luminosité du soleil, leurs volumes généreux respirent le grand air. Les douces teintes et les murmures de l'océan rehaussent l'ambiance reposante.





LA SALLE DE BAINS DE L'APPARTEMENT



Fraîcheur et élégance

La salle de bains se présente sous des allures de spa. Le bois et la pierre se marient dans un décor aux lignes raffinées et aux courbes gracieuses. Les textures élégantes créent une atmosphère propice pour se ressourcer.



Ma sérénité d'esprit



Une vie ouverte sur l'extérieur

La configuration du penthouse optimise la détente dans un environnement enchanteur. Les multiples espaces extérieurs avec vue panoramique sur les îles du nord allient détente, confort et convivialité.



Quiétude absolue

L'élégance et le raffinement sont mis à l'honneur dans cette chambre principale. Les espaces généreux et les couleurs douces caractérisent ce havre de paix. Chic et sobre, ce lieu est un vrai coup de cœur.



Investir à l'île Maurice

Présentation du Property Development Scheme

Le PDS favorise le développement de différents types de résidences et facilite l'acquisition de biens résidentiels à l'île Maurice par des étrangers. Si les étrangers sont les principaux acquéreurs des unités résidentielles, les Mauriciens aiment également investir dans des projets de qualité tels que St Antoine - Private Residence (30% de la Phase 1 a été vendue à des acquéreurs mauriciens).

Sous le régime PDS, un non-citoyen mauricien devient éligible à un permis de résidence pour tout investissement de plus de 500 000 USD, ou son équivalent dans toute devise étrangère librement convertible. En cas d'acquisition d'une résidence par un étranger, l'acquéreur doit financer l'achat à partir de fonds ne provenant pas de l'île Maurice et transférés à l'île Maurice par toute banque de bonne réputation figurant dans le Banking Almanach reconnu par la Banque de Maurice. Les étrangers ainsi que leurs ayant-droits (époux/épouse, conjoint(e) ainsi que les enfants, beaux-enfants, enfants adoptifs de moins de 24 ans ou de plus de 24 ans poursuivant des études à plein temps) peuvent demander un permis de résidence sous le programme PDS. Une fois octroyé, le permis de résidence sera valide aussi longtemps que le bien résidentiel sous ce programme sera au nom de l'étranger acquéreur.

Qui peut acquérir un bien dans le cadre d'un projet PDS ?

- ✔ Une personne physique ;
- ✔ Une entreprise incorporée ou enregistrée sous la Companies Act ;
- ✔ Une société dont l'acte de constitution a été déposé auprès du Registrar of Companies ;
- ✔ Une entreprise de libre partenariat sous la Limited Partnerships Act ;
- ✔ Une fiducie où les services de tutelle sont fournis par un fiduciaire qualifié ;
- ✔ Une fondation inscrite sous la Foundations Act ;
- ✔ Une société offshore comme définie sous la Financial Services Act 2007 détenant une Global Business Licence (GBL).

Un régime fiscal avantageux

Grâce au Property Development Scheme (PDS), nouveau programme de développement foncier qui se rajoute aux anciens plans IRS et RES, l'île Maurice a gagné en attractivité pour des investisseurs étrangers à la recherche d'un placement intéressant et d'une vie haut de gamme.

St Antoine - Private Residence représente l'investissement idéal avec un régime fiscal avantageux, l'accès à un permis de résidence et à un bien en toute propriété, sans oublier un mode de vie exceptionnel. Grâce au permis de résidence, vous pouvez être domicilié fiscalement à l'île Maurice à condition d'y avoir séjourné pendant plus de 183 jours.

Vous profiterez également des nombreuses retombées des traités de non-double imposition que l'île Maurice a signés avec 43 pays :

- Pas d'impôts sur les successions ou les plus-values,
- Les dividendes et tout revenu issu des plus-values sont exonérés d'impôts,
- Le seuil de revenu imposable est de 15% pour les particuliers et les compagnies,
- Un centre d'affaires dynamique,
- Appréciation de la plus-value et du revenu locatif en USD,
- Institutions d'enseignement internationales,
- Mode de vie en sécurité.

Droits de douane et taxes applicables aux acquisitions sous le PDS

Droits de douane / Taxes	Taux
Droits de cession (Land Transfer tax) (à payer par la société PDS au moment de l'inscription)	5% de la valeur du bien
Droits d'enregistrement (Registration duty) (à payer par l'acquéreur au moment de l'enregistrement)	5% de la valeur du bien
Aucun droit ni taxe ne sera payable sur un acte attestant le transfert d'un bien résidentiel à une personne détenant un certificat d'enregistrement sous le Mauritian Diaspora Scheme.	

Droits de douane et taxes sur la revente d'un bien résidentiel

Droits de douane / Taxes	Taux
Droits de cession (Land Transfer tax) (à payer par le vendeur du bien résidentiel)	5% de la valeur du bien
Droits d'enregistrement (Registration duty) (à payer par l'acquéreur)	5% de la valeur du bien

Autres frais engagés durant la procédure d'acquisition :

- Frais de notaire
- Frais administratifs (pour la préparation de l'Acte de Vente, son inscription et sa transcription) ;
- Frais facturés par la banque du client s'il y a lieu (à la charge du client)
- Location d'un bien résidentiel par l'acquéreur

Le propriétaire d'un bien résidentiel peut louer son bien à travers la société PDS détenant le certificat PDS ou un prestataire de service désigné par la société PDS pour fournir des services de gestion de biens immobiliers.

Ventes de biens résidentiels

Les biens résidentiels sous le PDS peuvent être vendus sur plan, durant la construction et après l'achèvement. Le transfert est réalisé en reconnaissant l'achèvement du bâtiment au moyen d'un acte authentique et est rétroactif le jour de la vente. Une vente dans un état futur d'achèvement est le contrat par lequel un vendeur transfère immédiatement à l'acheteur ses droits sur le terrain ainsi que la propriété des structures existantes. L'ouvrage devient alors la propriété de l'acheteur qui est tenu de le payer tandis que les travaux se poursuivent.

Consultants en conception et équipe professionnelle

Développé par :



et



Visitez notre site web pour rester informé et parler à l'un de nos agents de vente.

www.stantoinemauritius.com

PROMOTEUR	-	Molinea Property Limited
ARCHITECTE	-	Architects Studio Ltd
INGENIEUR STRUCTUREL	-	Kaselor Ltd
INGENIEUR CIVIL & EIA	-	Arup
INGENIEUR DE VIABILITE & MEP	-	KYA Ltd
METREUR	-	MLC
ARCHITECTE D'INTERIEUR	-	Xclusive Concept
PAYSAGISTE	-	Mooneeram Landscape Architects
STRATÉGIE DE MARQUE, MARCOM' ET VENTES	-	WDK Solutions
ILLUSTRATIONS 3D & EXECUTION GRAPHIQUE	-	Xworx Ltd
GESTION LOCATIVE	-	Luxury Ocean Vacation

Les illustrations, dessins, textes et spécifications contenus dans ce document sont à titre indicatif et non contractuel.
Le promoteur se réserve le droit de modifier toute partie de ce document sans préavis.



www.stantoinemauritius.com