

Investir à **Maurice**

VOTRE E-GUIDE POUR RÉUSSIR VOTRE
INVESTISSEMENT À **L'ÎLE MAURICE**



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Petite île de l'océan Indien, l'île Maurice fait partie de l'archipel des Mascareignes avec la Réunion et Rodrigues. Elle est d'origine volcanique et couvre une superficie de 1 865 km². Même si l'on ne compte plus de volcan actif, on y trouve toutefois le cratère endormi du Trou-aux-Cerfs, qui constitue un site touristique de renom.

La plus grande ville de Maurice est Port-Louis qui abrite les principales institutions gouvernementales et financières.

Les autres villes sont : Curepipe, Quatre-Bornes, Beau-Bassin, Rose-Hill et Vacoas-Phoenix.



DÉMOGRAPHIE

La population mauricienne s'élève à environ 1,300 000 (selon les estimations du Bureau central des statistiques publiées en 2011).

L'île Maurice est un pays pluriethnique composé d'hindoues, de musulmans, de créoles, de sino-Mauriciens et de Blancs mauriciens. La mixité culturelle et les coutumes pratiquées sont très appréciées par les étrangers.

LANGUE

L'anglais est la langue officielle à l'Île Maurice. Il est utilisé dans les administrations gouvernementales, les tribunaux entre autres.

Le français est toutefois la langue la plus parlée après le créole mauricien. D'autres langues utilisées sont l'hindi, l'ourdou, le tamoul, le télougou, le marathi, l'arabe, le mandarin.



CLIMAT

L'île Maurice jouit d'un climat subtropical. Les températures varient entre 25 et 35 °C avec des alizés réguliers du Sud-Est. La saison estivale débute en novembre et prend fin en avril alors que l'hiver s'étend de mai à octobre. L'été se caractérise par un climat chaud et humide. Pendant la saison hivernale, les températures peuvent être fraîches surtout la nuit.

Les périodes cycloniques se déroulent entre janvier et mars en raison de la hausse de température et de l'humidité.

DÉCALAGE HORAIRE

Le décalage horaire avec la France est faible : l'hiver, L'île Maurice a 3h et en été, 2h.



ÉDUCATION

L'Île Maurice demeure toujours sous l'influence britannique même dans le domaine de l'éducation. Les enseignements se font principalement en anglais.

Dans les quatre coins de l'île, vous trouverez des écoles d'état et privées. Le pays abrite également de nombreux instituts polytechniques.

Les établissements scolaires français :

- Le lycée La Bourdonnais à Curepipe
- École du Nord à Mapou
- Le lycée des Mascareignes, Saint-Pierre
- École du centre Pierre-Poivre, Saint-Pierre
- École maternelle et primaire Paul et Virginie, Tamarin

L'Alliance française de l'île Maurice se trouve à Bell Village.

SANTÉ

L'île Maurice abrite des hôpitaux généralistes et spécialisés dans chaque région. De plus, un dispensaire est disponible dans chaque région de l'île.

En plus des services de santé publics, des établissements de santé privés sont installés au sein du territoire mauricien. Les soins proposés en centres de santé privés sont payants et le recours à une assurance maladie peut être nécessaire.

HÉBERGEMENT

À l'île Maurice, de nombreuses possibilités d'hébergement existent : appartements, villas, penthouses, bungalows et hôtels de toutes gammes.

SITUATION POLITIQUE

L'île Maurice possède une situation politique stable. Sous la dépendance britannique depuis 1810, la République de Maurice est devenue indépendante depuis 1968. Son système politique est proche du système westministerien.

Le pays gagne à être un pays démocratique avec une liberté économique et politique.



ÉCONOMIE

L'économie mauricienne repose sur divers secteurs : la technologie, l'industrie touristique, l'éducation, les énergies renouvelables, l'exploitation marine, le secteur financier entre autres.

Le gouvernement mauricien propose plusieurs dispositifs pour favoriser l'investissement à Maurice. La qualité de l'infrastructure de Maurice est prisée par les investisseurs étrangers, notamment dans le secteur du web, les centres de contact et BPO. La cybercité d'Ébène est un hub incontournable de l'externalisation des activités à Maurice.



DEVISE

La devise officielle de l'île Maurice est la roupie mauricienne (Rs). Des billets en coupures de 25, 50, 100, 200, 500, 1000, 2000 roupies et des pièces de 5, 10, 20 roupies et de 50 sous sont disponibles.

Le taux de conversion pour 1 € est équivalent à 40 roupies.

Il est possible de changer l'argent à l'aéroport, dans les institutions bancaires ainsi que dans les nombreux bureaux de change présents sur l'ensemble de l'île.

LES BANQUES À MAURICE

Voici les principales banques de Maurice :

MCB	Barclays	HSBC
State Bank	Banque des Mascareignes	MauBank
Bank One	AfrAsia	SBI

Les bureaux ferment à 15 h en semaine, excepté le vendredi où elles ferment à 17 h. Ils sont fermés le samedi, sauf quelques banques.

LES AVANTAGES FISCAUX DE L'ÎLE MAURICE

Le taux d'imposition de l'Île Maurice s'avère l'un des plus bas au monde. Pour encourager les investisseurs étrangers à créer leurs business dans le pays, le gouvernement mauricien met en place de nombreux dispositifs fiscalement intéressants.

Des accords internationaux, comme le traité de non double imposition, ont été conclus avec 35 pays, y compris la France. Ainsi, les ressortissants peuvent bénéficier de nombreux avantages :

- ➔ Impôt sur le revenu fixé à 15 %
- ➔ Aucune taxe sur la plus-value
- ➔ Pas de droits de succession
- ➔ Aucune taxe d'habitation ni de taxes foncières
- ➔ Pas de contribution sociale généralisée (CSG)
- ➔ Pas de taxes sur les dividendes
- ➔ Pas d'impôt sur la fortune (ISF)



L'institution chargée de la collecte des impôts à Maurice est la Mauritius Revenue Authority (MRA).



LES AVANTAGES POUR UN INVESTISSEMENT À L'ÎLE MAURICE



Selon la convention fiscale franco-mauricienne art23, un bien immobilier situé à Maurice est exclu du calcul du patrimoine d'un résident français et n'a pas à être déclaré à l'ISF, ce qui vous permettra de faire baisser votre patrimoine en France et ainsi vos impôts.



D'après l'extrait de la convention Art 6, les revenus immobiliers de source mauricien, perçus par un résident français, ne sont pas imposables en France.



D'après l'art13, les plus values réalisées sur la vente d'un bien immobilier détenu à Maurice par un résident français ne sont pas imposables en France, ni soumis à CSG/CRDS. Si l'argent est rapatrié en France ou réinvesti à Maurice, il n'y aura pas d'imposition en France.



Il n'existe pas de droits de successions à l'île Maurice. En cas d'héritage le bien fera partie de l'actif successoral en France

Vous aurez la possibilité de monter une société locale, qui est l'équivalent de la SCI en France pour acquérir vos biens immobiliers, pourrez ainsi encore plus optimiser votre fiscalité à l'île Maurice.

Si vous achetez un bien immobilier via une société locale avec plusieurs associés, **le permis un des associés pourra obtenir le statut de résident.**

S'INSTALLER À L'ÎLE MAURICE



S'INSTALLER À L'ÎLE MAURICE

L'État propose des solutions en vue de donner la possibilité aux étrangers de venir s'installer, vivre et travailler à Maurice. Pour cela, ils peuvent faire une demande d'occupation permit ou de permis de résidence permanente.

Pour faire les démarches, il faut faire appel au Board of Investment (BOI) et au Bureau du passeport et de l'immigration (PIO).

Les conditions d'obtention du permis de travail ou de résidence dépendent de votre situation :

PROFESSIONNEL

Avoir un salaire de base de plus de Rs 60 000 par mois, sauf pour ceux qui exercent dans le secteur des TIC (RS 30 000)

INVESTISSEUR

Réaliser un chiffre d'affaires de plus de 4 millions de roupies annuellement avec un investissement initial de USD 100 000

INDÉPENDANT

Procéder à un investissement initial de USD 35 000 et percevoir des revenus supérieurs à Rs 600 000 annuellement pour les 2 premières années d'activité et plus de 1,200 000 à partir de la 3e année d'activité

RETRAITÉ

Transférer un montant de USD 40 000 minimum par an sur un compte bancaire à Maurice.

DÉMARCHES CONSULAT

Il est important de s'inscrire au consulat en vue de faciliter les formalités administratives. Le consulat apporte une aide précieuse dans les démarches liées au renouvellement de passeport, la carte nationale d'identité, l'immatriculation consulaire entre autres.



INVESTIR DANS L'IMMOBILIER

L'Île Maurice dispose d'un vaste programme immobilier novateur de luxe qui encourage l'investissement étranger.

Les projets RES (Real Estate Development) et l'Integrated and Resort Scheme (IRS) permettent au ressortissant étranger d'acquérir un bien immobilier dans le pays. Le Property Development Scheme (PDS) a remplacé les programmes IRS et RES en 2015. Ce nouveau projet permet aux ressortissants de devenir résidents mauriciens.

Des quatre coins de l'île, on retrouve ces complexes résidentiels haut de gamme.

QUELQUES COMPLEXES RÉSIDENTIELS À MAURICE



RÉSIDENCE LES VOILES



RÉSIDENCE LES VOILES

À quelques pas du village de Grand-Baie dans le nord de l'île se trouve la résidence les Voiles. Ces appartements de luxe sont idéalement situés au cœur d'un espace verdoyant, abritant piscine commune et club-house.

Cet endroit, à proximité de la belle plage, loin de la masse grouillante, est apprécié par les personnes en quête de tranquillité. Des bars et restaurants ne manquent pas dans ce coin paradisiaque de l'île.



EVACO



EVACO

Les résidences haut de gamme d'Evaco, toutes situées autour du village Grand-Baie, comprennent 4 superbes villas et résidences :

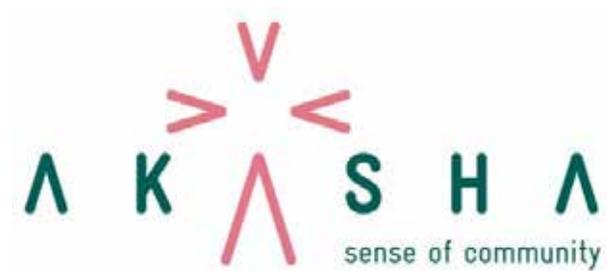
- Les villas Oasis
- Les villas Athéna
- Le domaine des Alizées
- Le clos du Littoral

Le programme Evaco a réalisé d'autres projets comme le beach club d'Evaco avec restaurant, spa, piscine et activités nautiques.



AKASHA





AKASHA

Dans l'ouest de l'île se trouvent les villas d'exception d'Akasha à quelques mètres de la plage de Tamarin. « Beauté originelle du monde », c'est ainsi qu'est défini Akasha dans la mythologie hindoue.

Dans ce lieu paradisiaque, au cœur d'une végétation foisonnante, luxe et nature s'harmonisent à merveille. Vous pourrez en profiter pour sillonner le paysage à pied, en vélo ou en voiturettes électriques.



CONSTELLATION MARGUERY





CONSTELLATION MARGUERY

CONSTELLATION MARGUERY

Ce PDS à rivière Noire regroupe 7 villas de luxe au cœur du lotissement résidentiel de la Plantation Marguery, à proximité des commerces et du centre commercial le Nautica ; banques, restaurants, médecins et boutiques proposent leurs services.

Les somptueuses résidences Constellation Marguery au design contemporain possèdent un intérieur élégant qui se prolonge d'une terrasse panoramique vue sur mer. Elles abritent une piscine privée et un magnifique jardin spacieux.



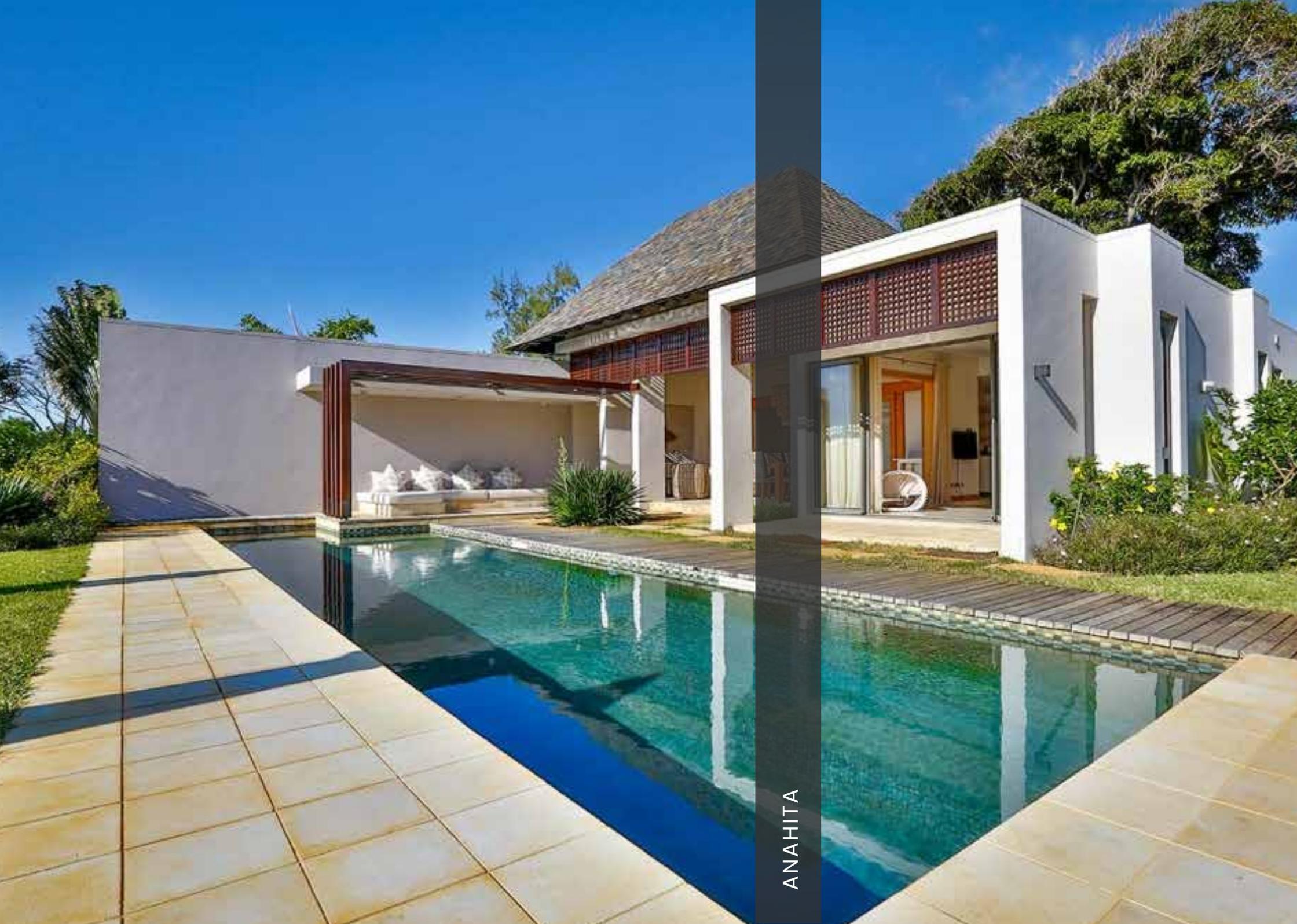
ANBALABA

ANBALABA

Anbalaba (en bas là-bas ou dans le sud), site incontournable à Baie du Cap dans le sud-ouest. Ces biens IRS, programme immobilier de luxe, se caractérisent par des villas de prestige construites sur des parcelles de 500 à 600 m². De là, sur une terrasse panoramique qui se prête à la détente, on jouit d'une vue imprenable sur le lagon.

Le village de baie du Cap est idéalement situé près de la montagne du Morne, classée patrimoine mondial de l'UNESCO.

À proximité du village de pêcheurs, des commerces et services de proximité : une grande halle, un Pool & Spa club, une supérette. Vous y trouverez aussi des bureaux à louer.



ANAHITA



ANAHITA

Anahita, IRS réputé à l'île Maurice, est d'une élégance absolue. Ces propriétés de luxe jouissent d'un emplacement prestigieux dans un endroit calme situé sur la côte est de l'île. Avec les services à proximité (supermarchés, restaurants, centre médical), tout y est dans cet endroit qui fait bon vivre. Côté loisirs, vous serez comblé avec la diversité des activités proposées :

- Des parcours de golf renommés
- Pêche de gros poissons
- Plongée sous-marine
- Randonnée en pleine nature sauvage
- Des nombreux sites intéressants comme la vallée de Ferney, le domaine de l'Étoile et bien d'autres attraits touristiques.

NOUS CONTACTER

Investir à Maurice



contact@investir-a-maurice.com



+230 5931 5808



The New Grounds Building B2
Bambous
Ile Maurice

POURQUOI FAIRE CONFIANCE À « INVESTIR À MAURICE » ?

Le groupe « Investir à Maurice » est une équipe française habitant sur place qui vous accompagne et met tout en œuvre pour que votre séjour, quelle qu'en soit la durée, se passe dans les meilleures conditions.

De plus, un seul interlocuteur s'occupe de tout pour vous ; que ce soit pour l'immobilier, les permis ou encore l'aide à l'installation, notre but est de vous permettre de vivre une expérience aussi enrichissante que la nôtre dans cette île paradisiaque.

À bientôt !