

ANAHITA



ILE MAURICE



An underwater photograph showing a sea turtle swimming in the upper left quadrant. Below it is a vibrant coral reef with various types of coral and several small, colorful fish. The water is clear and blue, and the background shows a shallow reef flat extending to the horizon under a bright sky with light clouds.

S'installer et investir à l'île Maurice, c'est choisir un art de vivre raffiné et hédoniste
offrant une palette d'expériences revigorantes et un nouveau rapport au temps.

An aerial photograph of a tropical bay in Mauritius. The water is a vibrant turquoise color, transitioning to a lighter shade near a white sand beach. Several boats, including sailboats and motorboats, are scattered throughout the bay. The surrounding land is covered in dense, lush green vegetation. In the background, rolling hills and mountains are visible under a bright sky. The overall scene is idyllic and scenic.

L'ÎLE MAURICE

BIENVENUE DANS UNE DESTINATION UNIQUE

QUELQUES REPÈRES

HISTOIRE

XVI SIÈCLE

Découverte par les Arabes

1810

Prise de pouvoir par les Anglais après la fameuse bataille de Grand Port

1598 - 1710

Occupation hollandaise

1968

12 mars - L'Île Maurice devient indépendante

1715 - 1810

Occupation française

1992

12 mars - L'Île Maurice devient une République

GÉOGRAPHIE

UCT + 4

Plus de 150 km de plages bordées de lagons

Climat subtropical avec des températures de 21° à 34°

POPULATION

Langues : Anglais, Français, Créole Mauricien

1,3 million d'habitants

Taux d'alphabétisation : 98,72% (2015)

POLITIQUE

Une démocratie parlementaire, avec des élections générales au suffrage universel tous les 5 ans

Membre du Commonwealth, de l'ONU, de l'OMC et de l'Union Africaine

FAITS & CHIFFRES

UNE FISCALITÉ LÉGÈRE

Pas d'impôts sur les dividendes, sur les plus-values, sur la fortune et sur les droits de succession pour les descendants directs

Libre rapatriement des bénéfices, des dividendes et des capitaux

Taux d'imposition de 15% pour les sociétés ainsi que sur le revenu

Exemption des droits de douane et de la TVA sur toute marchandise importée à travers le port franc

Pas de contrôle des changes



ÉCONOMIE

Un cadre des affaires extrêmement dynamique et stable au carrefour des marchés asiatiques, européens et africains

Économie diversifiée, stimulée par un secteur des services dynamique

PIB/HABITANT :
10 300 USD (2017)

3.9%
CROISSANCE PIB (2017)

INFRASTRUCTURES

Une île connectée à la fibre optique

Réseau routier développé, un aéroport international desservi par 24 vols hebdomadaires, un port en eau profonde avec zone franche

Facilités de santé modernes et haut de gamme
Des centres de soins et cliniques privés offrant des services aux normes européennes

ÉDUCATION

Écoles primaires, secondaires et lycées privés offrant une éducation française (Baccalauréat) ou anglaise (International Baccalaureate/A Levels)

INDICATEURS CLÉS

Le meilleur pays où faire des affaires en Afrique
(World Bank Doing Business | Forbes Survey, 2017)

**Parmi les 10 seuls pays au monde vivant sans
conflit ou menace de guerre**
(Bradley Hackford, 2017)

1^{ER}
pays africain pour la
bonne gouvernance
(Mo Ibrahim Foundation)

5^{ÈME}
pays au monde pour la
liberté économique
*(Economic Freedom of the
World 2016, Fraser Institute)*

1^{ER}
pays africain en matière de
cybersécurité et parmi les
10 plus engagés au monde
(ITU, 2017)

7^{ÈME}
meilleure destination
fiscale au monde
(Bradley Hackford, 2017)

1^{ER}
pays africain à l'indice
de développement
humain en 2015



TERRE D'EXPÉRIENCES

L'ÎLE MAURICE, TERRE DE CULTURE, DE NATURE, DE PLAISIR ET DE LOISIRS





L'ÎLE MAURICE SE LÈVE À L'EST

ANAHITA MAURITIUS

UN DOMAINE D'EXCEPTION



Sur la magnifique côte est, niché entre les montagnes verdoyantes et le lagon cristallin, le domaine résidentiel d'Anahita Mauritius se déploie sur 213 hectares de jardins tropicaux et 6 km de rivage en face de la célèbre île aux Cerfs.

Cette prestigieuse adresse immobilière et hôtelière a su s'établir comme une destination phare de l'Océan Indien et s'articule autour de deux hôtels 5*, Anahita Golf & Spa Resort et le Four Seasons Resort, un parcours de golf de 18 trous signés Ernie Els ainsi que de luxueuses villas disponibles en revente ou personnalisables sur plan.



Avec un choix de prestations haut de gamme, des activités à portée de main, des événements exclusifs et de nombreux privilèges proposés par le Owners Club, les résidents du domaine profitent de savoureux moments hédonistes et conviviaux, jouissant d'un art de vivre unique à Maurice.

ANAHITA

THE MOST PRESTIGIOUS IRS OF MAURITIUS

2 PARCOURS
de golf de 18 trous par-72
dessinés par Ernie Els et
Bernhard Langer

9 RESTAURANTS
aux cartes variées

2 PLAGES
exclusives dont une
à l'Île aux Cerfs

LE DOMAINE

Plus de 200 unités déjà construites

L'accueil de grandes références mondiales :

- l'architecte Jean-Michel Wilmotte
- Anahita Spa by Thémaé Paris
- Four Seasons Resort Mauritius at Anahita

La participation à l'actionnariat de deux
grands groupes régionaux : IBL & Ciel

FACILITÉS & SERVICES

De nombreuses activités terrestres et
nautiques

Clubs pour enfants et adolescents

Chef pour vos réceptions privées

Services de conciergerie



QU'EST-CE L'INTEGRATED RESORT SCHEME (IRS) ?



C'est un programme de développement de projets immobiliers de luxe permettant aux étrangers d'investir et d'acquérir un bien à l'Île Maurice et de bénéficier des nombreux avantages associés :

- Acquisition en pleine propriété
- Obtention du permis de résidence mauricien (sous conditions)
- Aucun impôt prélevé sur la plus-value immobilière et pas de taxes de succession
- Un seuil de 15% pour l'impôt sur le revenu est appliqué pour les particuliers et les entreprises
- Services haut de gamme (spa, hôtel, parcours de golf...)
- Biens disponibles sur le marché international
- Pas de contrôle des changes

PLAN DIRECTEUR

DU DOMAINE



- 1 The Gardens
- 2 Solaia
- 3 Four Seasons Private Residences Mauritius at Anahita
- 4 Four Seasons Resort Mauritius at Anahita
- 5 L'Adamante
- 6 The Residences
- 7 The Fairways
- 8 Amalthea
- 9 Place Belgath
- 10 Lunea
- 11 Hédonia
- 12 Rive Est
- 13 Île aux Cerfs



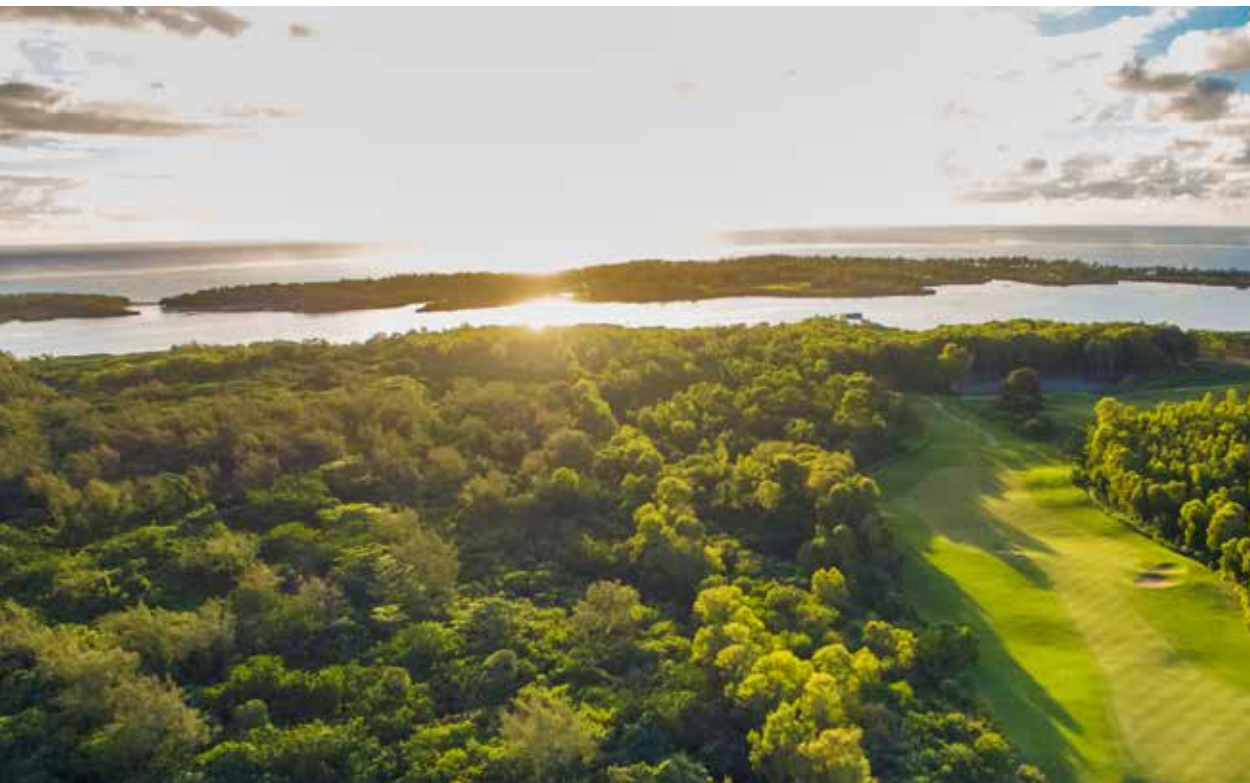


Des opportunités pour différents types d'investissements

Anahita Mauritius propose une sélection de propriétés pouvant répondre à différents types d'investissements : des villas de prestige disponibles en revente ou personnalisables sur plan ainsi que d'exceptionnels terrains à bâtir offrant parmi les ultimes opportunités d'acquérir un terrain en pleine propriété sur le littoral à Maurice, les nouveaux programmes PDS et Smart City ne permettant plus ce type d'acquisition pour les étrangers.

Depuis son lancement en 2008, la valeur des biens n'a fait que croître et ceux-ci bénéficient en moyenne de 25% de plus-value à la revente après 3 ans. A ce jour, le domaine accueille plus de 220 familles d'investisseurs ayant désormais acquis le statut de résident permanent à Maurice, et dont plusieurs ont accompagné le développement au fil des années en devenant propriétaires dans différents quartiers du domaine.

Découvrez un choix de luxueuses villas disponibles en revente ou personnalisables sur plan en bordure du parcours de golf ou du lagon cristallin.



TERRAINS À BÂTIR

Entre mer et montagne, le long des fairways 12, 13 et 14, construisez la villa de vos rêves sur d'exceptionnels terrains offrant une superficie moyenne de 2 590 m² et disponibles en pleine propriété.

À partir de 426 000 €



BIENS EN REVENTE

Pour ceux qui désirent profiter du meilleur de la vie à l'île Maurice sans attendre, des villas, des duplex et appartements en revente à Anahita sont disponibles dès aujourd'hui.

À partir de 662 000 €



VILLAS HORIZON

Une villa qui se module selon vos envies et votre investissement, vous permettant de personnaliser votre chez-vous avec au choix 3 à 5 chambres, de plain-pied ou à étage, vous offrant ainsi des panoramas variés sur le jardin tropical et le parcours de golf.

À partir de 1 261 000 €



VILLAS PREMIUMS

Des concepts de villa grandioses implantées sur de grands lots d'exception en bordure du lagon avec vue imprenable sur l'incontournable Ile aux Cerfs.

À partir de 4 556 000 €

ÊTRE PROPRIÉTAIRE

En acquérant un bien au sein du domaine d'Anahita Mauritius, vous bénéficiez d'un éventail de services et de prestations à la carte.

- Vous avez la possibilité de mettre votre bien à la location tout au long de l'année
- Les équipes d'Anahita Mauritius peuvent assurer l'entretien de votre bien
- En devenant membre du Anahita Owners Club, vous profitez de nombreuses remises et avantages sur des activités et sur des vols à destination de l'Île Maurice
- Vous êtes régulièrement invités à des événements exclusifs (tournoi de golf, concert, dîner...)
- Service de conciergerie, prestations d'un Chef à domicile pour vos réceptions privées, courses à domicile...



ANAHITA OWNERS CLUB

Voyages et Transferts | Gourmet et Vins
Loisirs et Bien-être | Expériences et Découvertes



NOTES

1. Document non contractuel.
2. Rendus conceptuels de l'artiste. Toutes les photos et illustrations représentent les intentions du Vendeur / Développeur. Cependant, les plans et les infrastructures sont sujets à changement sans préavis.
3. Des modifications sont susceptibles d'être apportées aux plans à la seule discrétion du Vendeur / Développeur en fonction des nécessités techniques, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
4. Les services et les prestations proposés à Anahita Mauritius sont susceptibles de modification sans préavis. L'accès à ceux-ci est sujet au règlement annuel, par chaque propriétaire, de la cotisation du « Resort Fee » (qui peut être amendée sans préavis).



T : (230) 402 2246 | E : info@anahitaproperty.com | www.anahitaproperty.com

