



C'est à l'île Maurice que Barnes ouvre un nouveau bureau

Terre d'accueil de la clientèle étrangère fortunée, l'île Maurice s'est ouverte aux investisseurs étrangers récemment en **instaurant trois offres d'investissement* : l'IRS, le RES et l'IHS.**

Sa situation géographique, sa qualité de vie et sa fiscalité attractive en font un lieu de villégiature plébiscité par la clientèle internationale à la recherche de biens d'exception :

- **En 2013**, plus de 200 villas ont vu le jour. Entre janvier et septembre 2014, près de 75 M€ ont été investis par des étrangers.

- **En 2014**, 12 000 Français disposaient du statut de résidents sur l'île, soit 64% de plus qu'en 2004. Si les Français sont la première clientèle étrangère de Maurice, les Sud-Africains (du fait de leur proximité) et les Anglais sont très représentés. Les Mauriciens représentent, quant à eux, entre 6 et 8% de la clientèle haut de gamme.

L'île Maurice compte de nombreuses villas de luxe situées à l'intérieur de centres de loisirs de standing proposant golf, marina, piscines, conciergeries...

Près des centres villes et des secteurs touristiques comme Grand Baie ou Rivière Noire, ce sont les appartements et les duplex qui attirent les investisseurs désireux de proposer leurs biens en location saisonnière.

Prix de l'existant. Le marché mauricien offre une très large gamme de prix allant de 350 000€ à 4 M€.

Prix du neuf. Les programmes achetés en état futur d'achèvement (VEFA) sont générateurs de plus-values : leurs prix augmentent dès le début de la construction.

L'acquisition de la résidence permanente est facile à l'île Maurice : il suffit d'acheter un bien immobilier IRS ou RES pour un montant supérieur à 420 000€.

Statut de résident. En résidant plus de 183 jours sur l'île, il est également possible d'être domicilié fiscalement sur place et de bénéficier des avantages fiscaux que propose le pays : traité de non-double imposition avec la France, taxation forfaitaire à 15% sur les sociétés et les particuliers, absence de taxes sur les plus-values, de taxes foncières, d'impôt sur la fortune, de taxes sur les successions de patrimoine, d'imposition sur le rapatriement de dividendes et de capital.

Absence de double imposition. Dans le cadre du traité de non-double imposition avec 37 pays, dont la France, les revenus tirés des locations de biens immobiliers ne sont pas imposables. De même, les biens situés sur l'île Maurice ne sont pas soumis à l'ISF. Cependant, lors d'une succession, si l'héritier est domicilié en France, c'est le droit français qui s'applique.

***Les trois offres d'investissement IRS, RES et IHS**

- **L'IRS** (Integrated Resort Scheme) permet à l'acquéreur étranger de bénéficier d'un permis de résidence permanente pour l'achat d'un bien pour un montant minimum de 420 000€. Ces villas ou appartements de luxe doivent être intégrés à des complexes de plus 10 hectares et proposer des infrastructures et services haut de gamme (golf, marina, piscines, conciergerie...).

www.esteval.fr
Pays : France
Dynamisme : 20



[Visualiser l'article](#)

- **Le RES** (Real Estate Scheme) correspond aux investissements à partir de 350 000€ sur des superficies de moins de 10 hectares.

- **L'IHS** (Invest Hotel Scheme) permet l'acquisition d'une chambre, d'un appartement ou d'une villa au sein d'un établissement hôtelier destiné à la location, avec la possibilité d'un usage personnel du bien au cours de 45 nuitées par an. Pour les villas, un montant minimum de 420 000€ est requis.

<http://www.barnes-international.com/fr/>