



Barnes s'implante à l'île Maurice, qui compte 12 000 résidents français, "première clientèle étrangère" en 2014

Barnes a confirmé, dans un communiqué du 20 mars, l'ouverture d'un bureau à l'île Maurice, géré par Outi de Falbaire, active dans l'immobilier mauricien, avec son agence Blue Bay Properties (2006-2012) et ILOA Mauritius (2013-2014). Elle devient directrice associée avec Emmanuel de la Haye.

L'île Maurice s'est ouverte aux investisseurs étrangers récemment en instaurant trois types d'investissement : l'IRS, le RES et l'IHS, rappelle Barnes. En 2013, plus de 200 villas ont vu le jour et entre janvier et septembre 2014, "pas moins 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 désormais 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'IRS (Integrated Resort Scheme) permet à l'acquéreur étranger de bénéficier d'un permis de résidence permanente pour l'achat d'un bien pour au moins 420 000€. Ces villas ou appartements de luxe doivent être intégrés à des complexes de plus de 10 hectares et proposer des infrastructures et services haut de gamme (golf, marina, piscines, conciergerie, etc.).

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

Enfin, 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.

Aujourd'hui, les biens IRS se vendent entre 2 500 € à 4 800 €/m² en 2013. Barnes propose ainsi, à Grand Baie, des villas de trois chambres jouxtant un golf de 18 trous à partir de 1 400 000 €, et à Roches Noires, dans un complexe combinant hôtel 5*, résidences de luxe et commerces, des villas à partir de 820 000 €.

Pour les RES, les prix atteignent aujourd'hui de 2 100 € à 3 300 €/m² à 2 100 € à 4 100 €/m². A Grand Baie, des "townhouses" de 3 chambres sont vendues par Barnes à partir d'1 M€. (MV)