



**COLBERT
HOLDINGS**

GUIDE DES INVESTISSEURS

Ile Maurice

SOMMAIRE

L'île Maurice en quelques chiffres	4
Panoramique du Nord de l'île	5
Pourquoi investir à l'île Maurice	8
Focus sur le régime fiscal favorable	10
Achat d'une propriété à l'île Maurice	12
Pourquoi investir avec Colbert Holdings ?	16



L'ÎLE MAURICE EN QUELQUES CHIFFRES



Population
1.27 MILLION



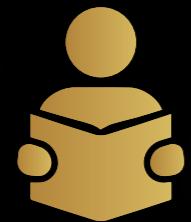
Superficie terrestre
2,040 KM²



Zone économique exclusive
2.3 MILLION KM²



Inflation (2024)
4.5%



Taux d'alphabétisation
91.9%



RNB par habitant (2023)
11,700 USD



Taux de croissance estimé
(2023)
7.0%



Langues
ANGLAIS &
FRANÇAIS



Classement sur le climat
des affaires
1^{ER} EN AFRIQUE
13^È MONDIALEMENT



PANORAMIQUE DU NORD DE L'ÎLE

Adoptez un style de vie à la française

Vivre dans le nord de l'île Maurice offre plusieurs avantages :

1. **Plages magnifiques** : Cette région abrite des plages magnifiques comme Grand Baie, Pereybère, Mont Choisy et Trou aux Biches, idéales pour la baignade, les bains de soleil et les sports nautiques.
2. **Communauté dynamique** : Grand Baie, en particulier, propose une atmosphère animée avec de nombreux restaurants, boutiques et options de vie nocturne.
3. **Attractions touristiques** : Le nord abrite des sites populaires comme le jardin botanique de Pamplemousses, le domaine de Labourdonnais, le Coin de Mire, l'île Plate...
4. **Activités diverses** : Cette zone propose des activités variées, allant des sports nautiques et des excursions sur les îles alentours, aux randonnées, ainsi qu'aux événementiels nombreux, répondant à toutes les aspirations.
5. **Expériences culturelles** : Le mélange de populations locales et touristiques crée une riche tapisserie culturelle avec des événements et des festivals tout au long de l'année.
6. **Accessibilité** : Le nord est très bien desservi par un réseau routier facilitant les déplacements vers les autres régions de l'île.
7. **Climat** : Le nord bénéficie généralement d'un climat chaud, avec moins de précipitations que dans le sud.
8. **Communauté d'expatriés** : Une communauté croissante d'expatriés offre un réseau de soutien et facilite l'adaptation à la vie sur l'île.
9. **Options immobilières** : Il existe diverses options de logement, des villas à proximité de la mer, aux appartements plus abordables.
10. **Écoles internationales** : Le nord propose plusieurs écoles internationales anglophones et francophones.
11. **Santé** : De nombreuses cliniques privées de proximité proposent des prestations aux meilleures normes européennes.

En résumé, le nord de l'île Maurice allie beauté naturelle et vie communautaire vibrante, en faisant un lieu de vie attrayant.





POURQUOI INVESTIR À L'ÎLE MAURICE

Investir à l'île Maurice présente de nombreux avantages :

1. **Stabilité** : Politique stable, lois sécurisées et économie en croissance font de Maurice un centre d'investissement fiable.
2. **Sécurité de l'investissement** : L'investissement à Maurice garantit votre sécurité personnelle, immobilière et financière.
3. **Position stratégique** : Maurice est une porte d'entrée vers l'Afrique et l'Asie. Elle est à une demi-heure de vol du département français de la Réunion.
4. **Environnement favorable aux affaires** : Le gouvernement encourage l'investissement étranger avec des politiques avantageuses et un faible taux d'imposition des sociétés.

5. **Secteur financier solide** : Maurice dispose d'un secteur des services financiers robuste, avec des banques internationales et des compagnies d'assurance.
6. **Avantages fiscaux** : Le pays bénéficie de conventions de non-double imposition.
7. **Main-d'œuvre qualifiée** : La population locale est bien éduquée et multilingue.
8. **Qualité de vie** : Maurice offre un cadre de vie de haute qualité avec un bon système de santé et des institutions éducatives de qualité.
9. **Potentiel touristique** : Le secteur touristique continue de croître.
10. **Fuseau horaire favorable** : L'île est dans le même fuseau horaire que les Émirats arabes unis et à 2-3 heures de l'Europe.

En conclusion, Maurice combine des opportunités uniques et des avantages qui en font une destination attrayante pour les investisseurs.



FOCUS SUR LE RÉGIME FISCAL FAVORABLE

- 01 Pas de taxe sur les plus-values
- 02 Pas de droits de succession
- 03 Pas d'impôt sur la fortune
- 04 Pas de retenue à la source
- 05 Pas de contrôle des changes
- 06 Libre circulation des capitaux
- 07 Pas d'impôt sur les dividendes
- 08 Taux d'imposition des sociétés fixe à 15 %
- 09 Taux maximum d'impôt sur le revenu des particuliers de 20 %
- 10 Aucune taxe liée à la propriété

PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES 2024

\$21 md	7.5%	11,920	\$798 md
PIB	Croissance du PIB	RNB par habitant / USD	Investissements directs étrangers



Un endroit idéal pour vivre



Environnement favorable aux affaires



Infrastructures prêtes pour l'avenir



Connectivité mondiale



Talent de classe mondiale

ACHETER UNE PROPRIÉTÉ À L'ÎLE MAURICE

Guide pour les étrangers

Les étrangers peuvent uniquement acheter des biens dans des projets spécifiques tels que :

- Integrated Resort Scheme (IRS)
- Real Estate Scheme (RES)
- Property Development Scheme (PDS)
- Smart City Scheme (SCS)
- Développements Ground plus 2 (G+2)

Les investisseurs qui dépensent plus de 375 000 USD dans un projet immobilier désigné peuvent obtenir le statut de résident permanent via le programme de résidence par investissement de Maurice.



Comment se déroule le processus d'achat à Maurice

Vous pouvez acheter des biens résidentiels sous les régimes IRS, RES, PDS, G+2 ou Smart City sur plan, pendant la phase de construction, ou une fois celle-ci terminée.

Pour finaliser un achat sur plan, vous devrez :

- Signer un accord de réservation, appelé Contrat de Réservation Préliminaire (CRP), incluant le plan du site, le plan de l'unité, la liste des finitions et celle du mobilier, le cas échéant.
- Fournir un passeport certifié, une facture de services publics et une lettre KYC de votre banque.
- Verser un dépôt de 10 % sur le compte bancaire du notaire.
- Signer les accords de fiducie bancaire.
- Demander l'autorisation d'acheter en tant qu'étranger auprès de l'Economic Development Board (EDB).
- Payer un autre 15 % ou 20 % au début des travaux et signer l'acte de propriété.
- Payer le solde du prix de vente au fur et à mesure de l'avancement des travaux, conformément au calendrier de décaissement.
- Prendre possession de la propriété une fois la construction achevée.

QUI PEUT ACHETER DES BIENS À L'ÎLE MAURICE ET STRUCTURES À UTILISER

- Un non-citoyen mauricien
- Un non-résident
- Un citoyen mauricien
- Une société mauricienne incorporée sous le Companies Act de 2001
- Une société en tant que partenariat civil
- Une fiducie administrée par un fiduciaire qualifié
- Une société étrangère enregistrée sous le Companies Act de 2001

Remarque : Les entreprises mondiales, telles que définies par le Financial Services Act de 2007, ne peuvent pas acquérir de biens sous le régime IRS ou RES.



PROTECTION DES INVESTISSEURS POUR LES ACHATS SUR PLAN VEFA

Les acheteurs recevront une notification d'une garantie d'achèvement émise au promoteur avant la signature des actes de propriété. Les dépôts sont conservés sur le compte de fiducie du notaire jusqu'à ce que toutes les garanties soient en place. Ce compte de fiducie ne porte pas d'intérêt. Les fonds sont débloqués uniquement après approbation par l'expert en quantité, la banque de financement et le promoteur.

Frais supplémentaires lors de l'achat d'un bien en revente

- Taxe de transfert : 5 % du prix d'achat
- Frais de notaire : environ 1 % + TVA du prix d'achat
- Frais de traitement de l'EDB : MUR 40 000
- Frais administratifs pour la demande de résidence (facultatif) : 2 000 USD



Créateur de richesse

VOTRE PORTE D'ENTRÉE VERS DES INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS STRATÉGIQUES À L'ÎLE MAURICE



Le programme de résidence par investissement à Maurice est administré à la seule discrétion du gouvernement mauricien et de l' Economic Development Board et est soumis à la législation en vigueur au moment de la demande. Le demandeur reconnaît que l'intermédiaire ne peut être tenu responsable des modifications législatives, des variations de prix ou des changements dans les règles d'immigration et de nationalité. De plus, l'intermédiaire ne peut être tenu responsable des modifications des délais de traitement prévus initialement communiqués.

Chez Colbert Holdings, nous comprenons que naviguer dans le marché immobilier international peut être complexe. C'est pourquoi nous offrons bien plus que des transactions immobilières, nous livrons des solutions personnalisées alignées sur vos aspirations financières et de style de vie uniques. Du moment où un client commence sa recherche de propriété jusqu'aux étapes finales pour sécuriser des opportunités locatives, nous sommes à ses côtés à chaque étape.

Que ce soit pour trouver la propriété idéale, gérer les aspects juridiques et financiers ou optimiser la propriété pour des revenus locatifs, nous gérons tout de manière fluide. Notre objectif est de fournir un service complet, garantissant que chaque client se sente pleinement soutenu tout au long de son parcours.

Avec Colbert Holdings, les clients peuvent avoir confiance que chaque détail, de la sécurisation de la propriété idéale à la gestion des locations, est traité avec professionnalisme et précision.

POURQUOI INVESTIR AVEC COLBERT HOLDINGS ?

- **Opportunités d'investissement :** Conçues pour générer des rendements attractifs adaptés à différents profils.
- **Accompagnement dédié :** Un suivi à chaque étape de votre parcours.
- **Solutions personnalisées :** Adaptées aux objectifs et aspirations de chacun.
- **Actifs premium :** Situés dans l'une des destinations tropicales les plus prisées..
- **Vision à long terme :** Pour créer une valeur durable et des opportunités de vie uniques.



Contactez-nous

Dalila Benali Khoudja
dalila@colbertholdings.com
+230 5256 5221

www.colbertholdings.com

Nous accompagnons nos investisseurs à chaque étape pour garantir un parcours d'investissement fluide et réussi avec Colbert Holdings.