



SEYCHELLES ET ÎLE MAURICE

Fiscalité attractive

Plus exotiques encore, d'autres destinations font également fureur. D'autant qu'elles brandissent de sérieux arguments pour attirer les investisseurs. Dans l'océan Indien, les Seychelles et l'île Maurice rivalisent d'imagi-

nation pour attirer les touristes et les investisseurs, qui bénéficient d'une fiscalité très attractive.

Aux Seychelles, Eden Island n'est autre qu'une superbe marina amarrée à l'une des plus belles îles de l'archipel : Mahé. Conçue en eaux profondes, elle se paie le luxe de pouvoir accueillir les plus grands yachts. Tout acquéreur d'un appartement se voit d'ailleurs doté d'un anneau et d'une voiturette électrique pour circuler sûr l'île. Pour l'heure, la construction bat son plein. Et la clientèle française ne boude pas son plaisir. On la comprend. Car l'endroit est vraiment paradisiaque. « *Les prix se situent autour de 3 000 €/m²* », lance Jean-Philippe Aubert, de Ter Cognita, qui commercialise le programme. Les villas, pour leur part, s'affichent entre 800 000 et 2 millions d'euros selon la superficie et l'emplacement.

L'île Maurice n'est pas en reste. Depuis que l'Etat mauricien a décidé d'attirer les investisseurs étrangers, de nombreux projets y fleurissent ; notamment les IRS (Integrated Resort Scheme), qui permettent aux étrangers d'acquérir des biens sur l'île et d'obtenir le statut de résident. Parmi la douzaine en cours ou en projet, citons Villas Valriche, un ambitieux projet situé au sud-ouest de l'île sur le domaine de Bel-Ombre et qui comporte près de 300 villas de luxe en plein cœur du Parc naturel de Valriche, à la limite de celui des gorges de la Rivière Noire. Deux hôtels de luxe existent déjà, de même qu'un superbe golf (parcours de 18 trous et de 9 trous). Tout autour vont sortir de terre des villas de luxe de style colonial, qui offriront des vues époustouflantes sur la mer et les champs de canne à sucre. Un programme qui remporte un vif succès auprès des Français.

■ ANNE LEMOINE

5 AVRIL 2008 LE FIGARO MAGAZINE - 147



Nichée au cœur d'un lagon, à 650 km de l'île Maurice, Rodrigues compte de jolies perles, comme les propriétés de cette allée de rêve.

STEPHAN GAJDIEU POUR LE FIGARO MAGAZINE



A Porto Heli, en Grèce, cette villa les pieds dans l'eau (700 m² et 5 500 m² de terrain) est estimée 7 150 000 euros.

D. P.