



mesfinances.fr - LesEchosweek-end

FINANCES PERSONNELLES > IMMOBILIER > LA MAISON DE LA SEMAINE

IMMOBILIER -



Villas de luxe à l'île Maurice

[21/03/08 - 02H30]



Depuis 2002, une incitation fiscale favorise l'investissement étranger sur l'île Maurice. Baptisé "Integrated Resort Scheme" (IRS), il autorise désormais les non-autochtones à acquérir, en pleine propriété, des villas dans des complexes immobiliers touristiques. Les

investisseurs sont exonérés d'impôt sur la fortune, de droits de succession, d'impôts fonciers et d'imposition sur les plus-values en cas de revente... L'objectif est clairement affiché : attirer les investisseurs et du même coup de nouveaux touristes. Il est vrai que, depuis plusieurs années, l'économie de l'île a été malmenée par la restructuration de son industrie sucrière. Le gouvernement a donc dû réfléchir à de nouvelles voies de développement pour séduire les capitaux étrangers et créer de nouveaux emplois. Et, de ce point de vue, le tourisme paraît une évidence (790.000 touristes chaque année). Ce qui a permis aux grandes compagnies sucrières de vendre les terrains sur lesquels la production de canne n'était plus rentable. Ce qui n'empêche pas l'Etat de veiller à un déclassement parcimonieux des terres agricoles susceptibles d'être construites. Les candidats à l'insularité voient donc la chose d'un bon oeil. Car ils peuvent, au terme d'une procédure administrative supervisée par le Board of Investment (BOI), bénéficier d'un permis de résident mauricien. Le dispositif a déjà séduit un certain nombre de promoteurs puisqu'une douzaine de projets sont actuellement en cours ou en projet dans l'île, tous s'inscrivant autour d'un golf, d'une marina ou, pourquoi pas, les deux. Villas Valriche en fait partie. Cet ambitieux projet, développé par la Compagnie Sucrière Mauricienne de Bel-Ombre Ltd. (Groupe Rogers) et le promoteur sud-africain Second Lifestyle Ltd., se situe au sud-ouest de l'île sur le domaine de Bel Ombre. Au total, 288 villas de luxe, en plein coeur du parc naturel de Valriche et de son château du XIXe siècle (aujourd'hui transformé en élégant restaurant) et aux franges du parc naturel des gorges de la rivière Noire.

Ici, se nichent déjà deux hôtels de luxe et un somptueux golf (18 trous et 9 trous). Le tout situé à flanc de coteau avec des vues époustouflantes sur l'océan Indien et les collines. De style colonial, les villas s'organisent en amphithéâtre sur 200 hectares de végétation luxuriante et se déclinent en quatre versions : Village, Terrasse, Véranda et Patio. Les travaux de construction de la première tranche (133 villas) sont en cours depuis octobre 2007 et les maisons devraient être livrées en décembre 2008. A ce jour, plus de 80 villas ont été réservées par une clientèle sud-africaine, anglaise, française, moyen-orientale et extrême-orientale, attirée par les aspects fiscaux de l'IRS, sachant qu'un traité de non-double imposition existe par ailleurs entre la France et l'île Maurice.

C. S.

Etat des lieux

Localisation : Bel Ombre Valriche. **Superficie du terrain :** de 680 à 3.200 m2. **Superficie des maisons :** de 200 à 438 m2. **Prix :** de 900.000 à

2.500.000 dollars. **Contact** : Villas Valriche Mauritius (+230).623.5620.

► [Réagir à cet article](#) | ► [Voir les commentaires publiés \(0\)](#)

Tous droits réservés - Les Echos 2008