



## **Investir dans l'immobilier à l'île Maurice**

Lieu touristique et extrêmement dynamique, l'île Maurice est visitée par les voyageurs du monde entier. Elle attire également de nombreux investisseurs qui profitent des dispositifs instaurés par le gouvernement mauricien en faveur de l'investissement immobilier. En effet, le cadre légal mis en place permet à tout ressortissant étranger de devenir propriétaire d'un bien immobilier sur cette île paradisiaque.

### **Investir dans l'immobilier sur l'île Maurice est facile.**

Région du globe incroyable, l'île Maurice est vraiment une destination de choix pour les touristes qui souhaitent s'évader. Ils sont d'ailleurs de plus en plus nombreux chaque année à passer leurs vacances sur l'île. Afin de profiter de ce dynamisme économique, le gouvernement mauricien permet aujourd'hui, grâce à un cadre juridique précis, à tout étranger de devenir propriétaire d'un bien immobilier. Celui-ci a le droit de louer ce bien sur des périodes courtes ou permanentes afin de rentabiliser son investissement. Mais ce n'est pas tout, il bénéficiera d'avantages fiscaux conséquents. [\*\*LLH votre agence immobilière à l'île Maurice\*\*](#) se met à votre disposition pour vous conseiller et vous guider dans ce projet important.

### **Des avantages fiscaux pour les investisseurs étrangers.**

Comparée à de nombreux pays, l'île Maurice présente une fiscalité intéressante, car l'imposition sur les plus-values, la fortune et les successions n'existe pas. L'investisseur sera donc soumis à un impôt unique de 15 % sur une offre immobilière moins chère que dans d'autres régions du globe.

Mais ce n'est pas tout. La France et le gouvernement mauricien ont signé une convention fiscale de non-double imposition. Cela signifie que les propriétaires de biens immobiliers sur l'île ne seront pas concernés (concernant ces biens) par l'ISF en France.

Il est aussi possible de devenir résident fiscal de l'île Maurice et donc de profiter de l'ensemble des avantages fiscaux qui en découlent. Pour cela, il faut y résider au moins 183 jours par an, ce qui

correspond à la moitié d'une année plus un jour. **LLH votre agence immobilière à l'île Maurice** vous propose l'offre la plus convenable selon votre situation.

## **Dispositifs d'investissement mis en place : LLH votre agence immobilière à l'île Maurice fait le point.**

L'État mauricien a mis en place 4 dispositifs d'investissement immobilier différents : le PDS, le RES, l'IHS et le R+2.

### **Le PDS ou Property Development Scheme.**

Ce régime date de juin 2015. Il correspond aux dispositifs anciens de l'IRS et du RES. Il concerne les ressortissants étrangers, mais aussi les citoyens de l'île Maurice. Il permet de devenir propriétaire d'un bien immobilier en pleine propriété d'une valeur supérieure à 418 450 euros ou encore 500 000 USD. Le PDS fournit un permis de résidence à l'acquéreur du bien immobilier, mais aussi à tous les membres de sa famille.

### **Le RES ou Real Estate Scheme.**

Ce dispositif date de 2006 et est ouvert aux personnes étrangères ou natives de l'île. Il concerne des projets immobiliers qui seront construits sur des terrains dont la superficie est comprise entre 4221m<sup>2</sup> et 10 hectares. Par contre, ce régime ne permet pas d'obtenir automatiquement le statut de résident principal. Il faut également obtenir l'approbation du BOI concernant le projet de construction.

### **Le IHS ou Invest Hotel Scheme.**

C'est un régime uniquement réservé aux investisseurs étrangers et qui souhaitent acquérir une chambre, un appartement, une villa ou encore une suite qui appartiennent à un complexe hôtelier mauricien. Il n'y a pas d'investissement minimum exigé, mais ce dispositif ne permet pas d'avoir le permis de résidence de façon définitive.

### **Le R+2.**

Mis en place en 2016, il permet d'acheter un appartement d'une copropriété au sein d'un immeuble de deux étages au moins. Cela ouvre l'accès au titre de séjour provisoire qui peut s'étendre sur 6 mois.

Devant ces multiples opportunités d'acquérir un bien immobilier, **LLH votre agence immobilière à l'île Maurice** se place comme un spécialiste pour accompagner tous les investisseurs qui souhaitent se lancer dans ce projet fiscalement intéressant et extrêmement rentable.