Anbalaba

PROPRIÉTÉS IRS ET VILLAGE
IRS PROPERTIES AND VILLAGE
BAIE DU CAP

Anbalaba, le nouveau lieu de vie incontournable de l'Île Maurice avec le lagon pour horizon.

Anbalaba, the place to live authentically in Mauritius with the lagoon as far as the eye can see.

UN PROGRAMME IMMOBILIER NOVATEUR, AVEC UN VILLAGE INTÉGRÉ

Situé sur la colline de Baie du Cap, « Anbalaba » offre un cadre de vie somptueux et parfaitement sécurisé de 15,4 hectares, résolument lié à la vie locale, grâce à son village adossé à celui-ci – petit village de pêcheurs de Baie du Cap.

Ponctué d'espaces de détente, de rencontre et de partage, et animé par de nombreux commerces, restaurants et services tous autour de la place de marché, « Anbalaba Village » incarne la **douceur de vivre mauricienne** dans sa plus pure expression.

« Anbalaba » attache une importance particulière à la préservation des espèces endémiques de l'île avec sa pépinière tropicale de plus d'une hectare.

AN INNOVATIVE REAL ESTATE DEVELOPMENT THAT INCLUDES A VILLAGE

Sited on a hill overlooking Baie du Cap village, Anbalaba offers a superb and fully secure 15.4-hectares living environment that is deeply linked to local village life.

« Anbalaba Village » combines leisure, meeting and sharing spaces in the form of shops, restaurants and services arranged around an open-air marketplace. It is a tribute to the **incomparable Mauritian lifestyle**.

« Anbalaba » attaches particular importance to the preservation of endemic species, and includes a tropical plant nursery that extends over more than a hectare.

Anbalaba
PROPRIÉTÉS IRS ET VILLAGE
IRS PROPERTIES AND VILLAGE
BAIE DU CAP

«Anbalaba», c'est...

1. **Les Terrasses d'Anbalaba**
   De sublimes maisons en terrasses avec piscine, dont certaines avec des vues imprenables sur le lagon.
2. **Les Vues d'Anbalaba**
   Des beaux appartements de 3 chambres, offrant des panoramas à couper le souffle.
3. **Les terrains à bâtir**
   Des terrains libres pour concevoir des villas sur-mesure.
4. **Les Hauts d'Anbalaba**
   De somptueuses villas pourvues de belles piscines, ouvertes sur la nature préservée d'« Anbalaba » et tournées vers l'océan.
5. Un ancien commissariat de police, véritable témoin du patrimoine de Baie du Cap, entièrement restauré et transformé en lieu d'échange.
6. La place du marché artisanal avec la fresque de Vaco, le restaurant Station A, ATM MCB et quelques commerces.
7. Une place du village avec plusieurs commerces, pour faire son marché en toute convivialité.
8. Des espaces de bureaux à louer.
9. Le parking bateau.
10. Zone hôtel et loisir en cours de développement.

«Anbalaba» is...

1. **Les Terrasses d'Anbalaba**
   Striking terrace houses with pools, some offering magnificent views of the lagoon.
2. **Les Vues d'Anbalaba**
   Beautiful three-bedroom apartments with breath-taking panoramic views.
3. **Service Land**
   Parcels of unbuilt land on which to create custom-designed villas.
4. **Les Hauts d'Anbalaba**
   Sumptuous ocean-facing villas with beautiful swimming pools and gardens opening onto « Anbalaba »'s pristine and unspoiled nature.
5. A former police station, a witness to Baie du Cap's history that has been completely restored and transformed into a place of exchange.
6. The craftmarket place with Vaco's fresco, the Station A restaurant, ATM MCB and shops.
7. A village square with several shops, in which to do your food shopping in a friendly, welcoming atmosphere.
8. Office space for rent.
9. Boat parking.
10. Integrated resort and facilities coming soon.

LE POOL DE LOCATION, UNE RENTABILITÉ FINANCIÈRE

« Anbalaba » propose à ses acquéreurs un **Pool de Location**, géré entièrement, pour une parfaite sérénité, par la compagnie d'exploitation de la résidence touristique d'« Anbalaba Village ».
Son rôle : **prendre en charge la location des biens** des acquéreurs et **optimiser leur rentabilité**. Le complément de revenu ainsi obtenu est imposé à seulement 15%.
Cela n'empêche en rien les acquéreurs de **disposer de leur logement aux dates qui leur conviennent**.

LES PROMOTEURS

Créée en 2000 par Gilles Bouigue, la société **Bouigue Développement** est active depuis plus de 15 ans dans l'immobilier de luxe et d'affaires, secteur dans lequel elle déploie son expertise en maîtrise d'ouvrage, en exploitation et en gestions de lieux.
Bouigue Développement est notamment propriétaire des marques **Kadrance** et **By Kadrance**, spécialisées dans la gestion des cercles d'affaires privés.
Alexandra, Cécilia et Hippolyte Bouigue ont intégrés l'entreprise familiale au fil des années en apportant leurs compétences respectives en commerce et management international, agronomie des territoires d'Outre-Mer et gestion financière.

16 BONNES RAISONS D'INVESTIR À ANBALABA

- L'Île Maurice est l'une des premières destinations de tourisme de luxe au monde
- Une stabilité politique, économique et sociale depuis plus de 50 ans
- 1,3 million d'habitants parlant le français et l'anglais
- 312 jours d'ensoleillement par an
- Des températures comprises entre 25 et 32°C d'octobre à mai et une eau en moyenne à 26°C
- Un coût de la vie 40 % moins cher qu'en Europe
- des infrastructures à la hauteur des standards européens cliniques privées, hôpitaux, complexes commerciaux, centre d'affaire international.
- 30 vols internationaux hebdomadaires
- Un traité de non-double imposition signé avec 35 pays dans le monde
- L'impôt sur le revenu n'excède pas 15%.
- Pas de taxes sur la plus-value.
- Pas de droits de succession.
- Pas de taxes d'habitation ni de taxes foncières.
- Pas d'ISF.
- Pas de taxes sur les dividendes.
- Permis de résidence pour l'acquéreur, son conjoint et ses enfants.

LES AVANTAGES DE L'IRS

À Maurice, la législation des Integrated Resort Scheme (IRS) permet depuis 2002 aux étrangers d'**acquérir un bien immobilier en toute propriété** au cœur d'un schéma de développement intégré, pour un prix supérieur à 375,000 USD.
Ce **placement sûr** est garant d'une **forte plus-value**, notamment parce que l'île Maurice figure parmi les **destinations de luxe les plus prisées et sûres au monde**. Son aéroport international dessert de nombreux pays, dont la France, avec laquelle le décale horaire n'est que de 2 à 3 h suivant la saison.

A RENTAL POOL TO GUARANTEE PROFITABILITY

« Anbalaba » offers owners an opportunity to add their properties to a **rental pool**, managed in full by the operators of Anbalaba Village's tourist accommodation.
The operators' role is **to lease out purchasers' properties** and **optimise their profitability**. The additional income thus obtained is taxed at only 15%. The scheme in no way prevents owners from **using their properties at their convenience**.

THE PROJECT'S PROMOTERS

Established in 2000 by Gilles Bouigue, **Bouigue Développement** has brought expertise in project, operation and site management to bear in the luxury real estate and business sectors for the past 15 years.
Bouigue Développement is the owner of the **Kadrance** and **By Kadrance** brands and specialises in private business management.
Alexandra, Cécilia and Hippolyte Bouigue joined the family business over the course of several years, putting to use their respective skillsets in international trade and management, agronomy in French Overseas Territories and financial management.

16 GOOD REASONS TO INVEST IN ANBALABA

- Mauritius is one of the first luxury destination in the world.
- Political, economic and social stability for over 50 years
- 1,3 millions of inhabitants speaking both English and French
- 312 days of sunshine a year
- Temperatures of between 25 and 32°C from October to May and sea water around 26°C
- Cost of living 40% less expensive that in Europe
- Infrastructures of european standards : private clinic, hospital, commercial centers, international business center
- 30 daily international flights
- Double taxation agreement with 35 countries
- Income tax of no more than 15%
- No capital gains tax
- No inheritance tax
- No property and land tax
- No wealth tax
- No tax on dividends
- Resident permit for the owner, spouse and children.

THE BENEFITS OF THE IRS SCHEME

Mauritius' Integrated Resort Scheme (IRS) legislation allows foreigners **to acquire freehold property** in designated integrated resort schemes for a price in excess of USD 375,000
This **secure investment** is the guarantee of **substantial price appreciation**, not least because Mauritius is one of **the safest and most sought-after luxury destinations in the world**. Its international airport offers air links to a large number of countries, including France. The time difference with Western Europe is of only two or three hours, depending on the time of year.