



Retraite Île Maurice

# VOTRE e-GUIDE POUR RÉUSSIR VOTRE INVESTISSEMENT À L'ÎLE MAURICE

# Guide Investir 2025

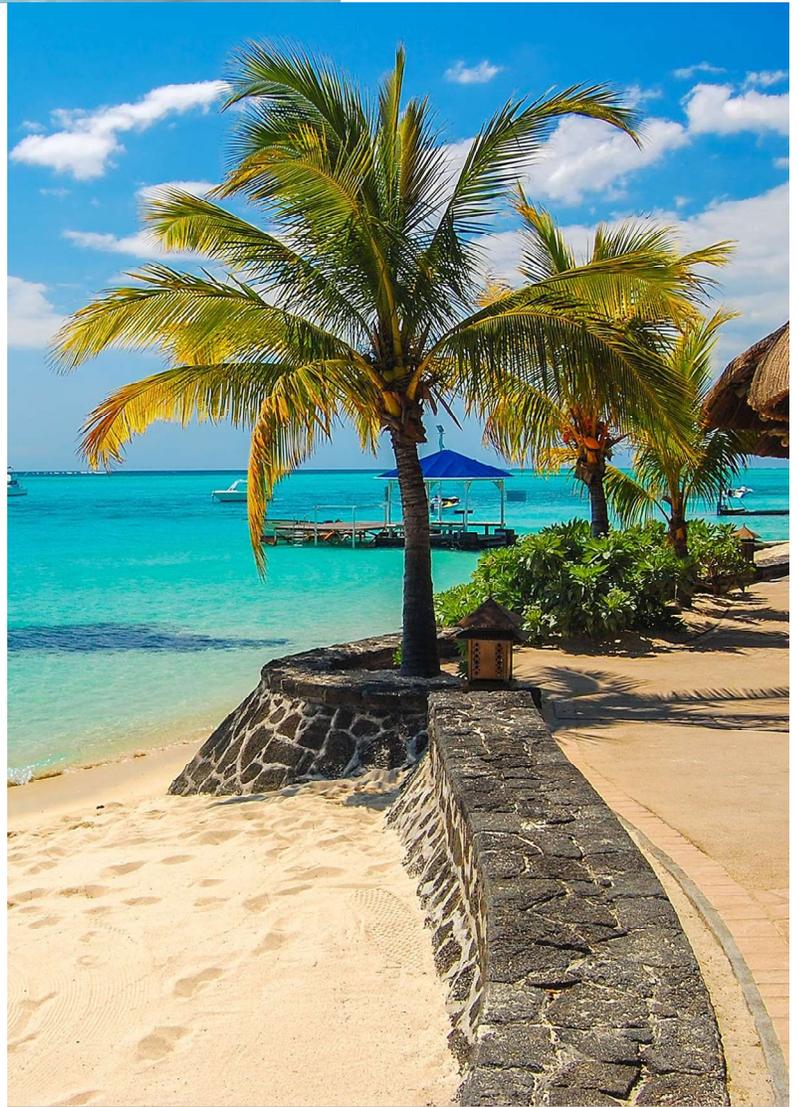
## SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Petite île de l'océan Indien, l'Île Maurice fait partie de l'archipel des Mascareignes avec la Réunion et Rodrigues. Elle est d'origine volcanique et couvre une superficie de 2 040 km<sup>2</sup>. Même si l'on ne compte plus de volcan actif, on y trouve toutefois le cratère endormi du Trou-aux-Cerfs, qui constitue un site touristique de renom. La plus grande ville de Maurice est Port-Louis qui abrite les principales institutions gouvernementales et financières.

Les autres villes sont : Curepipe, Quatre-Bornes, Beau-Bassin, Rose-Hill et Vacoas-Phoenix.

## DÉMOGRAPHIE

La population mauricienne s'élève à environ 1,300 000 (selon les estimations du Bureau central des statistiques publiées en 2011). L'Île Maurice est un pays pluriethnique composé d'hindoues, de musulmans, de créoles, de sino-Mauriciens et de Blancs mauriciens. La mixité culturelle et les coutumes pratiquées sont très appréciées par les étrangers.





## **LANGUE**

L'anglais est la langue officielle à l'Île Maurice. Il est utilisé dans les administrations gouvernementales, les tribunaux entre autres.

Le français est toutefois la langue la plus parlée après le créole mauricien. D'autres langues utilisées sont l'hindi, l'ourdou, le tamoul, le télougou, le marathi, l'arabe, le mandarin.

## **SANTÉ**

L'Île Maurice abrite des hôpitaux généralistes et spécialisés dans chaque région. De plus, un dispensaire est disponible dans chaque région de l'île.

En plus des services de santé publics, des établissements de santé privés sont installés au sein du territoire mauricien. Les soins proposés en centres de santé privés sont payants et le recours à une assurance maladie peut être nécessaire.

## **HÉBERGEMENT**

À l'Île Maurice, de nombreuses possibilités d'hébergement existent : appartements, villas, penthouses, bungalows et hôtels de toutes gammes.

## **SITUATION POLITIQUE**

L'Île Maurice possède une situation politique stable. Sous la dépendance britannique depuis 1810, la République de Maurice est devenue indépendante depuis 1968. Son système politique est proche du système westministerien.

Le pays gagne à être un pays démocratique avec une liberté économique et politique.

## **DÉCALAGE HORAIRE**

Le décalage horaire avec la France est faible : l'hiver, L'Île Maurice à 3h et en été, 2h

## CLIMAT

L'île Maurice jouit d'un climat subtropical. Les températures varient entre 25 et 35 °C avec des alizés réguliers du Sud-Est. La saison estivale débute en novembre et prend fin en avril alors que l'hiver s'étend de mai à octobre. L'été se caractérise par un climat chaud et humide. Pendant la saison hivernale, les températures peuvent être fraîches surtout la nuit.

Les périodes cycloniques se déroulent entre janvier et mars en raison de la hausse de température et de l'humidité.



## ÉDUCATION

L'île Maurice demeure toujours sous l'influence britannique même dans le domaine de l'éducation. Les enseignements se font principalement en anglais.

Dans les quatre coins de l'île, vous trouverez des écoles d'état et privées. Le pays abrite également de nombreux instituts polytechniques.

Les établissements scolaires français :

- Le lycée La Bourdonnais à Curepipe
- École du Nord à Mapou
- Le lycée des Mascareignes, Saint-Pierre
- École du centre Pierre-Poivre, Saint-Pierre
- École maternelle et primaire Paul et Virginie, Tamarin

L'Alliance française de l'île Maurice se trouve à Bell Village.



## ÉCONOMIE

L'économie mauricienne repose sur divers secteurs : la technologie, l'industrie touristique, l'éducation, les énergies renouvelables, l'exploitation marine, le secteur financier entre autres.

Le gouvernement mauricien propose plusieurs dispositifs pour favoriser l'investissement à Maurice. La qualité de l'infrastructure de Maurice est prisée par les investisseurs étrangers, notamment dans le secteur du web, les centres de contact et BPO.

La cybercité d'Ébène est un hub incontournable de l'externalisation des activités à Maurice.



### DEVISE

La devise officielle de l'île Maurice est la roupie mauricienne (Rs). Des billets en coupures de 25, 50, 100, 200, 500, 1000, 2000 roupies et des pièces de 5, 10, 20 roupies et de 50 sous sont disponibles.

Le taux de conversion pour 1 € est équivalent à 51 roupies (daté du 9 mai 2025).

Il est possible de changer l'argent à l'aéroport, dans les institutions bancaires ainsi que dans les nombreux bureaux de change présents sur l'ensemble de l'île.

### LES BANQUES À MAURICE

Voici les principales banques de Maurice :

ABC Banking  
MCB  
Barclays  
HSBC  
State Bank  
Banque des Mascareignes  
MauBank  
Bank One  
AfrAsia

Les bureaux ferment à 15 h en semaine, excepté le vendredi où elles ferment à 17 h. Ils sont fermés le samedi, sauf quelques banques.

## LES AVANTAGES FISCAUX DE L'ÎLE MAURICE

Le taux d'imposition de l'île Maurice s'avère l'un des plus bas au monde. Pour encourager les investisseurs étrangers à créer leurs business dans le pays, le gouvernement mauricien met en place de nombreux dispositifs fiscalement intéressants.

Des accords internationaux, comme le traité de non double imposition, ont été conclus avec 43 pays, y compris la France. Ainsi, les ressortissants peuvent bénéficier de nombreux avantages :



L'institution chargée de la collecte des impôts à Maurice est la Mauritius Revenue Authority (MRA).

Impôt sur le revenu fixé à 15 %  
Aucune taxe sur la plus-value  
Pas de droits de succession\*  
Aucune taxe d'habitation ni de taxes foncières  
Pas de contribution sociale généralisée (CSG)  
Pas de taxes sur les dividendes  
Pas d'impôt sur la fortune (ISF)



## LES AVANTAGES POUR UN INVESTISSEMENT À L'ÎLE MAURICE



Selon la convention fiscale franco-mauricienne art23, un bien immobilier situé à Maurice est exclu du calcul du patrimoine d'un résident français et n'a pas à être déclaré à l'ISF, ce qui vous permettra de faire baisser votre patrimoine en France et ainsi vos impôts.



D'après l'extrait de la convention Art 6, les revenus immobiliers de source mauricien, perçus par un résident français, ne sont pas imposables en France.



D'après l'art13, les plus-values réalisées sur la vente d'un bien immobilier détenu à Maurice par un résident français ne sont pas imposables en France, ni soumis à CSG/CRDS. Si l'argent est rapatrié en France ou réinvesti à Maurice, il n'y aura pas d'imposition en France.



Il n'existe pas de droits de successions à l'île Maurice. En cas d'héritage le bien fera partie de l'actif successoral en France

Vous aurez la possibilité de monter une société locale, qui est l'équivalent de la SCI en France pour acquérir vos biens immobiliers, pourrez ainsi encore plus optimiser votre fiscalité à l'île Maurice.

**Si vous achetez un bien immobilier via une société locale avec plusieurs associés, seul un des associés pourra obtenir le statut de résident.**

## Les nouvelles conditions d'obtention du permis de travail ou de résidence dépendent de votre situation :

- ◆ Le permis de travail et le permis de séjour seront désormais combinés en un seul.
- ◆ La validité d'un permis de travail et d'un permis de séjour pour les retraités a été allongée de 3 à 10 ans renouvelable.
- ◆ Le montant minimum d'investissement pour obtenir un PO est désormais de 50 000 USD au lieu de 100 000 USD.
- ◆ Le minimum de turnover et d'investissement requis pour le permis d'occupation innovateur a été supprimé.
- ◆ Le conjoint d'un titulaire de permis de travail n'aura pas besoin de permis pour investir ou travailler à Maurice.
- ◆ Les titulaires de permis de travail seront autorisés à emmener leurs parents vivre à Maurice en tant que personnes à charge.
- ◆ Les professionnels titulaires d'un permis de travail et les retraités étrangers titulaires d'un permis de séjour pourront investir dans d'autres entreprises sans aucune restriction d'actionariat.
- ◆ Les non-citoyens qui ont un permis de séjour dans le cadre de différents programmes immobiliers tels que PDS, IRS, RES ou Smart Cities n'auront plus besoin d'un permis pour un achat à l'île Maurice ou travailler dans le pays.
- ◆ Le permis de séjour permanent sera prolongé de 10 à 20 ans. Les titulaires d'un permis de travail et de résidence pourront demander un permis de séjour permanent valable 20 ans s'ils détiennent le permis pendant 3 années consécutives.

## S'INSTALLER À L'ÎLE MAURICE

L'État propose des solutions en vue de donner la possibilité aux étrangers de venir s'installer, vivre et travailler à Maurice. Pour cela, ils peuvent faire une demande d'occupation permit ou de permis de résidence permanente.

Pour faire les démarches, il faut faire appel à l'EDB (Economic Development Board) et au Bureau du passeport et de l'immigration (PIO).



## DÉMARCHES CONSULAT

Il est important de s'inscrire au consulat en vue de faciliter les formalités administratives. Le consulat apporte une aide précieuse dans les démarches liées au renouvellement de passeport, la carte nationale d'identité, l'immatriculation consulaire entre autres.



## Investir dans l'immobilier en 2025

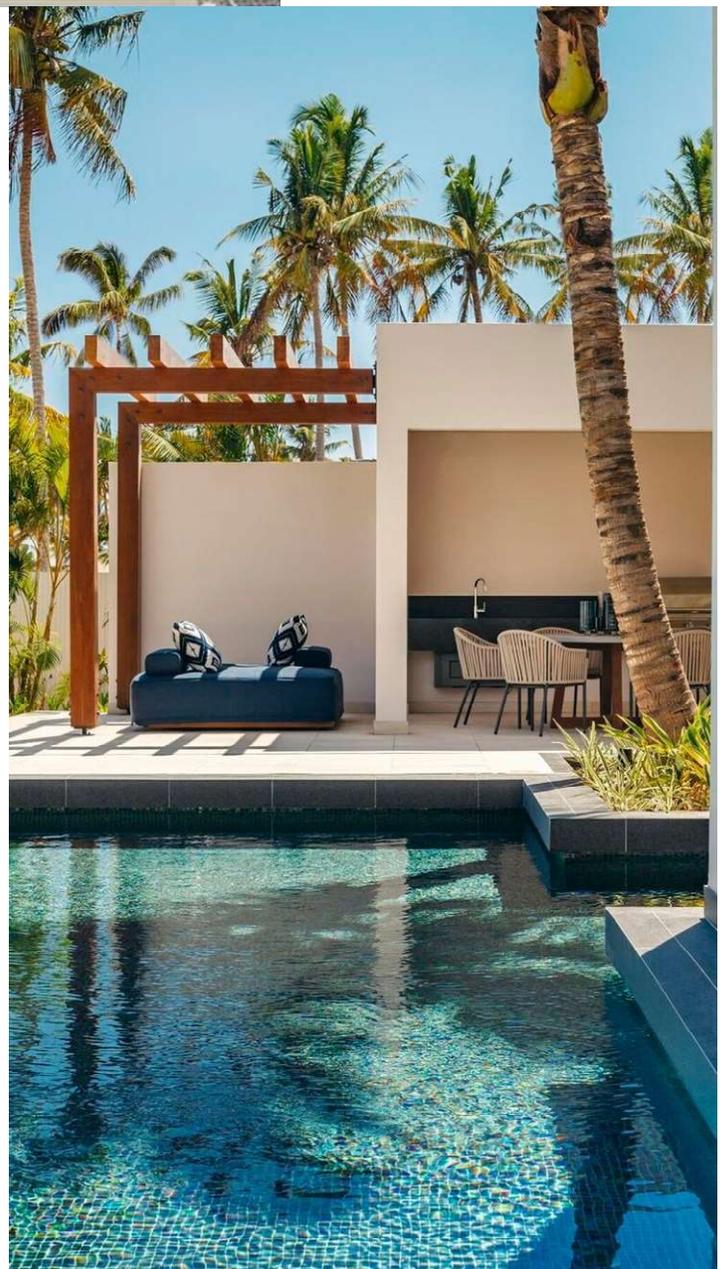
### Property Development Scheme (PDS)

Le **Property Development Scheme (PDS)** a remplacé les programmes IRS et RES. Ce schéma a été créé afin de **faciliter l'achat de bien immobilier à l'île Maurice** par des investisseurs étrangers. Dorénavant, pour obtenir un permis de résidence il faut acheter une propriété résidentielle admissible d'une valeur de **375 000 USD** au lieu de 500 000 USD.

Ce permis de résidence, est valable pour l'acquéreur, son ou sa compagne ainsi que les enfants de moins de 24 ans. Ce permis sera valable le temps que l'acquéreur restera propriétaire de son bien à l'île Maurice.

Le PDS est essentiellement un projet intégré avec une dimension d'impact social, le bénéfice des communautés mauriciennes étant un objectif clé. En outre, **l'impact environnemental est une considération essentielle** pour les projets du PDS. Les projets du PDS sont conçus pour être en parfaite harmonie avec la nature. C'est idéal pour les investisseurs ou les retraités qui cherchent un **petit coin de paradis**.

Depuis 2017, pour le Property Development Scheme **il n'y a plus de restrictions sur la superficie maximale** des terres pouvant être utilisées pour les développements immobiliers, et les promoteurs ne sont plus obligés de vendre 25 % du total des unités d'un projet à des membres de la diaspora mauricienne ou à des citoyens mauriciens.





### Schéma R + 2 (Rez de chaussée + 2 étages)

Le R+2 est un schéma d'investissement qui concerne l'achat en copropriété **dans un immeuble d'au moins deux étages**. Le R+2 est un programme d'investissement immobilier en vigueur depuis 2016. Ce schéma a **assoupli l'acquisition d'un bien à l'île Maurice**.

Les appartements doivent coûter au minimum Rs 6 000 000 et peuvent être loués à long terme ou à court terme.

Bien qu'il ne permette pas à l'acquéreur d'obtenir un permis de résidence permanente ou de résidence fiscale à Maurice, le R+2 donne droit à **un certificat de résidence temporaire à l'île Maurice (jusqu'à 6 mois)**. Cet appartement **ne rentrera pas soumis à l'IFI**. C'est excellent moyen d'**investir dans le locatif**, dont les revenus ne seront pas imposables en France. Pour acheter un bien à l'île Maurice, il faut avoir l'autorisation de l'Economic Development Board (EDB).

L'investisseur étranger aura le droit d'acheter un ou plusieurs appartements. Les appartements peuvent être achetés sur plan, en phase de construction ou lorsque la construction sera finie.

## Smart City

Les projets de Smart City à l'île Maurice, ont pour but de créer des espaces de vie, qui combinent habitations, zones commerciales, espaces de détente et locaux de travail. Il **existe plusieurs biens immobiliers de luxe dans des smart Cities** accessibles aux étrangers. Les smart cities répondent à tous les besoins : espaces pour vivre, travailler et se divertir.

Les ressortissants étrangers qui ont un permis d'occupation ou un permis de résidence permanente seront autorisés pour une période de 2 ans soit jusqu'au 30 juin 2022 à acquérir une parcelle de terrain dans une Smart City s'il ne dépasse pas 2100 m<sup>2</sup> et que ce soit à des fins résidentielles. La construction du bien doit être complétée sous un délai de 5 ans.



## Visa Premium

**New !**

L'île Maurice a mis en place un **nouveau visa premium** pour les non-résidents qui **souhaite faire de longs séjours pour préparer leur installation**. Le visa premium **est valable pendant un an et peut-être renouvelé**. Il vise principalement **les retraités** ainsi que les **télétravailleurs** qui souhaitent s'installer avec leur famille ou travailler à distance depuis l'île Maurice.

Pour en profiter, les visiteurs doivent avoir **une assurance de santé et de voyage** qui couvrent la période initiale de leur séjour. Ils doivent aussi prouver que leur principale source de revenus n'est pas à l'île Maurice et ne peuvent pas intégrer le marché local du travail. Ensuite, ces derniers **doivent soumettre les documents relatifs à leurs logements à l'île Maurice** et la raison de leur visite et autres.



## NOUS CONTACTER



+230 5836 7593

[business@retraite-ile-maurice.com](mailto:business@retraite-ile-maurice.com)

Grand Baie, Ile Maurice

## POURQUOI FAIRE CONFIANCE À « RETRAITE ILE MAURICE » ?

Le groupe « **Retraite à Maurice** » est une équipe franco-mauricienne habitant sur place qui vous accompagne et met tout en œuvre pour que votre séjour, quelle qu'en soit la durée, se passe dans les meilleures conditions.

De plus, **un seul interlocuteur s'occupe de tout pour vous**; que ce soit pour l'immobilier, les permis ou encore l'aide à l'installation, notre but est de vous permettre de vivre une expérience aussi enrichissante que la nôtre dans cette île paradisiaque. À bientôt !