

  
WYL HOME

— GUIDE VIVRE OU INVESTIR —

# MAURICE

LA VIE EN BLEU





## Découvrez l'Île Maurice avec WYL Mauritius

Au fil des années, les fondateurs de WYL Home ont tissés des liens forts avec l'Île Maurice. Au travers de ce guide, leurs équipes et leurs partenaires, experts fiscaux et en immobilier de prestige en France et à l'Île Maurice vous invitent à venir découvrir cette destination de rêve. Laissez-nous vous ouvrir les portes de l'Île Maurice, où investir dans l'immobilier offre des opportunités exceptionnelles... que ce soit pour y résider, y investir, ou y passer une retraite idyllique.

# Pourquoi l'île Maurice ?



## Le joyau de l'océan Indien

Pour ceux qui recherchent une vie paisible et sécurisée, l'Île Maurice est une destination idéale. Elle propose des infrastructures modernes, des établissements de santé avec un niveau de service égal aux meilleurs établissements européens et un système éducatif performant parmi les meilleurs.

Sa stabilité politique et une fiscalité attractive, en font également une destination privilégiée pour les investisseurs. La vie à l'Île Maurice est une célébration quotidienne de la beauté, de la tranquillité et du bien-être.

En choisissant de vivre ou d'investir ici, vous optez pour un cadre de vie idyllique et un avenir prospère. WYL Home, vous permettra de vivre vos rêves, et nous saurons vous accompagner pour qu'ils se transforment en une réalité que vous ne voudrez plus quitter.



# Sommaire

## Vivre à Maurice

Vivre à l'île Maurice	06
Le tourisme	09
Culture et Gastronomie	10

## Éducation et santé

Présentation des établissements scolaires	12
Santé	13
Infrastructures & Services	14
Développement durable et initiatives écologiques	15

## Investir à Maurice

Croissance économique	17
Secteur clés	18
Cadre financier	19
Cadre juridique	19
Process de garantie des capitaux	20
Avantages fiscaux	21
Traité de non-double imposition	22
Marché immobilier	23

## Processus d'acquisition immobilière

Quelles étapes pour acquérir une propriété ?	25
Avantages Liés à l'acquisition immobilière	26
FAQ	27



# VIVRE À MAURICE



# Vivre à l'île Maurice

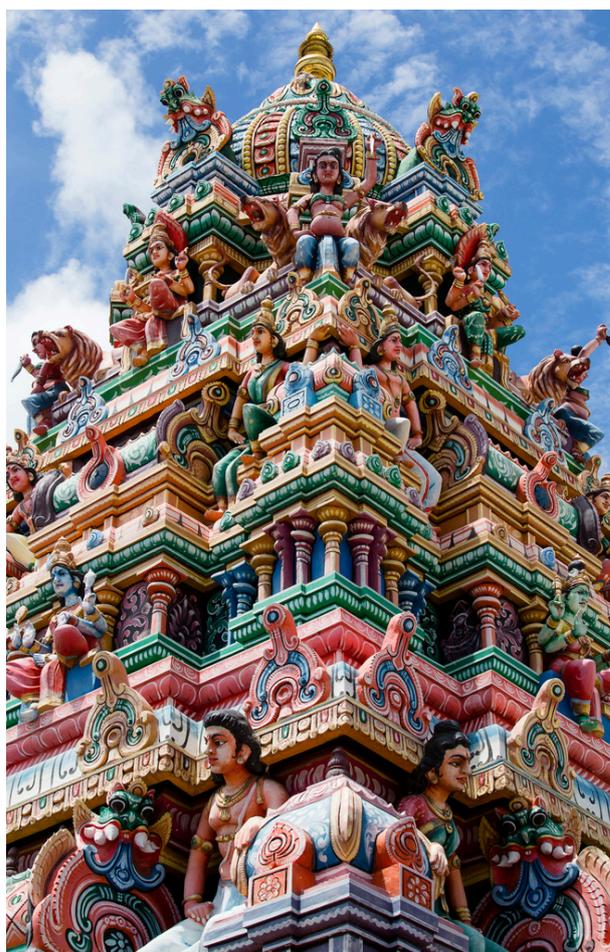
L'île Maurice, située au cœur de l'océan Indien, est une oasis tropicale aux paysages époustouflants où plages immaculées et montagnes verdoyantes cohabitent harmonieusement. C'est une destination qui séduit de prime abord par sa beauté naturelle et son climat agréable toute l'année, mais aussi par la gentillesse des mauriciens et son dynamisme économique.

## La culture

D'abord colonisé par les hollandais, l'île Maurice a été longuement occupée par les français qui ont développé les premières villes et les infrastructures de l'île avant d'en être délogé par les anglais. Les premiers ont posé un cadre juridique encore en vigueur de nos jours. Riche d'une histoire captivante marquée par des influences indiennes, africaines, européennes et chinoises, l'île offre une culture vibrante et métissée. Cette diversité culturelle est célébrée à travers ses festivals colorés, ses traditions ancestrales et sa cuisine savoureuse.

## La langue

Le créole traduit parfaitement la mixité d'origine qui caractérise la population mauricienne. Avec une population de 1 200 000 habitants, accueillants et riches de leurs diversités, l'île se distingue par son bilinguisme français-anglais, facilitant les échanges et enrichissant la vie quotidienne.





## Le Climat Tropical à Maurice

Bénéficiant d'un climat tropical agréable toute l'année, l'Île Maurice est une destination idéale en toute saison. En réalité, l'île Maurice ne connaît que 2 saisons : l'été Austral, chaud et humide, entre novembre et avril; et l'hiver Austral, plus doux et plus sec, entre mai et octobre. Durant l'été, les températures peuvent atteindre plus de 30°C, mais le relief de l'île et les brises marines fraîches tempèrent la chaleur, offrant un confort climatique parfait pour les résidents et les visiteurs. En hiver, les températures douces et constantes, oscillant entre 20°C et 30°C, permettent de profiter pleinement des journées ensoleillées et des nuits étoilées. C'est aussi la période des alizés où les amateurs de glisse marine (surf, kite, windboard...) profiteront au maximum des spots mauriciens à la réputation mondiale.

JANV FEV MAR AVR MAI JUIN JUL AOUT SEPT OCT NOV DEC

SAISONS	ÉTÉ 				HIVER 							
TEMP °	28 °	28 °	27 °	26 °	25 °	23 °	22 °	22 °	23 °	24 °	26 °	27 °
PLAGE & BAIGNADE												
TEMP ° MER	 28 °	 28 °	 28 °	 28 °	 27 °	 25 °	 24 °	 24 °	 24 °	 24 °	 25 °	 27 °
JOURS DE PLUIE	17j 	20j 	18j 	13j 	12j 	9j 	7j 	12j 	5j 	4j 	7j 	10j 
PLONGÉE												
PÊCHE												
KITE SURF												



## La qualité de vie à l'île Maurice

L'Île Maurice se distingue par sa sécurité et sa stabilité politique, offrant un cadre de vie paisible et rassurant à ses résidents. Le gouvernement mauricien a su maintenir un environnement stable et sûr, avec des institutions solides et une gouvernance efficace. L'île est également renommée pour ses infrastructures de qualité. Vivre à l'Île Maurice, c'est adopter un mode de vie détendu et convivial.

La chaleur et l'hospitalité des Mauriciens créent une ambiance accueillante et agréable. Les journées sont rythmées par des moments de détente sur les plages, des rencontres entre amis autour d'un repas convivial et des festivals culturels qui célèbrent la diversité de l'île. Cette douceur de vivre, combinée à un cadre naturel exceptionnel, fait de l'Île Maurice un lieu où il fait bon vivre et s'épanouir.



# Le tourisme

L'île Maurice abrite de nombreux sites touristiques emblématiques qui captivent les visiteurs par leur beauté et leur histoire. Le Morne Brabant, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, se dresse majestueusement en tant que symbole de liberté et de résistance. Grand Baie, avec ses eaux turquoise et ses plages animées, est un véritable paradis pour les amateurs de sports nautiques et de vie nocturne. Le jardin botanique de Pamplemousses, avec ses étangs de nénuphars géants et sa diversité botanique, offre une promenade paisible au cœur de la nature tropicale.



# Culture et Gastronomie

L'île vibre au rythme de ses festivals et événements culturels, qui témoignent de sa riche diversité culturelle. Le festival Cavadee, célébré par la communauté tamoule, est une explosion de couleurs et de dévotion. Le festival de musique de Port-Louis illumine la capitale avec des performances artistiques et musicales en plein air. Le Diwali, la fête des lumières hindoue, transforme les rues en un spectacle étincelant de bougies et de feux d'artifices, rassemblant les communautés dans une célébration commune de joie et de lumière.

## Gastronomie

La gastronomie mauricienne est un véritable festin pour les sens, mêlant des influences créoles, indiennes, chinoises et françaises. Les marchés locaux regorgent de délices exotiques, des currys épicés aux samoussas croustillants. Les poissons fraîchement pêchés, grillés et servis avec du riz safrané, offrent un goût authentique de la mer. Les gâteaux typiques comme le gâteau patate et les sucreries à la noix de coco ravissent les gourmands. Chaque repas est une découverte, une invitation à savourer la richesse culturelle de l'île à travers ses plats.



# ÉDUCATION ET SANTÉ



# Présentation des établissements scolaires

Le gouvernement mauricien s'est fixé comme objectif de faire de l'île une référence en matière d'éducation, visant à positionner le pays comme un « hub éducatif ». Le système éducatif mauricien se compose d'un vaste réseau d'écoles publiques primaires et secondaires. De nombreuses écoles privées et six grands campus universitaires enrichissent cette offre éducative. Parmi ces campus, on trouve ceux dédiés aux Lettres et Sciences Sociales, aux Sciences Naturelles, au Centre pour les Systèmes d'Ignition et de Technologie (CITS), au Centre pour l'Apprentissage Innovant et Continu, ainsi qu'au Centre de Recherche Biomédicale et sur les Biomatériaux. Ces domaines constituent les futurs piliers économiques et commerciaux de l'île.



## Educational Village

Le groupe MEDINE a lancé l'un des projets universitaires les plus ambitieux de l'île en créant, en 2015, un campus universitaire international situé à l'ouest de l'île. Ce campus collabore toute l'année avec 25 établissements européens prestigieux, tels que Vatel, ESSEC, ESCP Europe, Sup Info, ENSA de Nantes (Architecture), Université Paris Dauphine, ASSAS et Descartes. Ces partenariats permettent de préparer des diplômes de BA et MBA, renforçant ainsi la réputation de Maurice en tant que centre d'excellence éducatif.

# Santé

L'île est également renommée pour ses infrastructures de qualité. Le système de santé mauricien, comprenant des hôpitaux modernes et des cliniques spécialisées, garantit des soins médicaux de haut niveau. L'éducation est une priorité, avec des écoles internationales et des universités reconnues qui offrent des programmes d'études diversifiés et de qualités. Le réseau de transport, bien développé, facilite les déplacements à travers l'île, rendant chaque région facilement accessible.



**5**

Hôpitaux publics majeurs



**21**

Cliniques privées



**3210**

Docteurs



**411**

Dentistes



**536**

Pharmacies



**4400**

Infirmières qualifiés





# Infrastructures et Services

L'île Maurice est parfaitement reliée aux différents continents et plus particulièrement à l'Europe avec plus de 20 vols quotidiens.

Située au carrefour des principales voies maritimes, son port assure la majorité de l'approvisionnement en frêt.

Elle dispose d'un réseau de transport intérieur exceptionnellement développé. Ses routes bien entretenues connectent les principales villes et régions, offrant une circulation fluide et efficace. Ce réseau de transport avancé est un atout majeur pour les résidents et les investisseurs, assurant une accessibilité et une connectivité optimales.

L'existence d'une infrastructure de base solide est un facteur clé de la valorisation immobilière. Des investissements importants ont été réalisés dans les services d'eau et d'électricité. Des projets ambitieux traduisent les efforts du pays pour développer des infrastructures modernes et écologiques.

Ces initiatives augmentent la valeur des propriétés environnantes en améliorant la qualité de vie et en stimulant la demande immobilière.



# Développement durable et initiatives écologiques

Depuis 2008, l'Île Maurice a pris des mesures importantes pour promouvoir un développement durable significatif. Le tourisme responsable est au cœur de cette initiative, avec une priorité donnée à la préservation de la beauté naturelle de l'île. Le tourisme durable vise également à garantir que la croissance économique et sociale profite à tous, tout en protégeant le patrimoine culturel. L'ambition du gouvernement Mauricien est de devenir l'une des principales destinations insulaires durables à l'échelle mondiale. Voici un aperçu des mesures et projets mis en place sur l'île pour atteindre ces objectifs essentiels.



**Projet "Île Maurice durable"**



**Label Blue Oasis**



**Réduire notre  
empreinte carbone**



**2 % des bénéfices  
pour les activités RSE**



# INVESTIR À MAURICE



# Croissance économique

L'Île Maurice connaît une croissance économique continue qui en fait l'une des plus dynamiques de la région. Elle est mondialement connue comme "la clé de l'Océan Indien" grâce à son positionnement stratégique situé au carrefour des principales routes commerciales entre l'Asie, l'Europe et l'Afrique. De nos jours, cela se traduit par son excellente plateforme financière qui en fait le point d'entrée privilégié vers le marché africain. Grâce à des politiques économiques judicieuses et à une gouvernance stable, l'île a su attirer des investissements étrangers et favoriser l'innovation. Cette croissance soutenue se reflète dans le développement des infrastructures, l'amélioration des services publics et l'augmentation du niveau de vie des Mauriciens. Les opportunités d'emploi et d'investissement se multiplient, faisant de l'Île Maurice un lieu propice à la prospérité.



# Secteurs clés

Parmi les secteurs clés de l'économie mauricienne, le tourisme occupe une place prépondérante, attirant des millions de visiteurs chaque année grâce à ses plages paradisiaques et ses paysages enchanteurs. Le secteur financier, bien régulé et diversifié, positionne l'île comme un centre financier international de premier plan. Les technologies de l'information et de la communication (TIC) connaissent également une expansion rapide, avec de nombreuses entreprises innovantes qui choisissent l'île pour leurs opérations. Ces secteurs, en pleine croissance, sont le pilier de l'économie mauricienne et offrent des perspectives d'avenir prometteuses.



**1,3 Million**  
de touristes en 2023



**131 Milliards**  
sous gestion



**900**  
Entreprises dans la tech



**32 000**  
Professionnels dans  
les TIC





## Cadre financier

L'Île Maurice dispose d'un système bancaire robuste et moderne, soutenu par une monnaie stable, la roupie mauricienne (MUR). Les banques mauriciennes, tant locales qu'internationales, offrent une large gamme de services financiers innovants et de qualité, répondant aux besoins des particuliers, des entreprises et des investisseurs. La Banque de Maurice, en tant qu'autorité monétaire centrale, joue un rôle crucial en maintenant la stabilité économique et en régulant les activités bancaires. Grâce à une infrastructure financière avancée, les transactions bancaires sont sécurisées et efficaces, ce qui renforce la confiance des investisseurs étrangers et des résidents.

## Cadre juridique

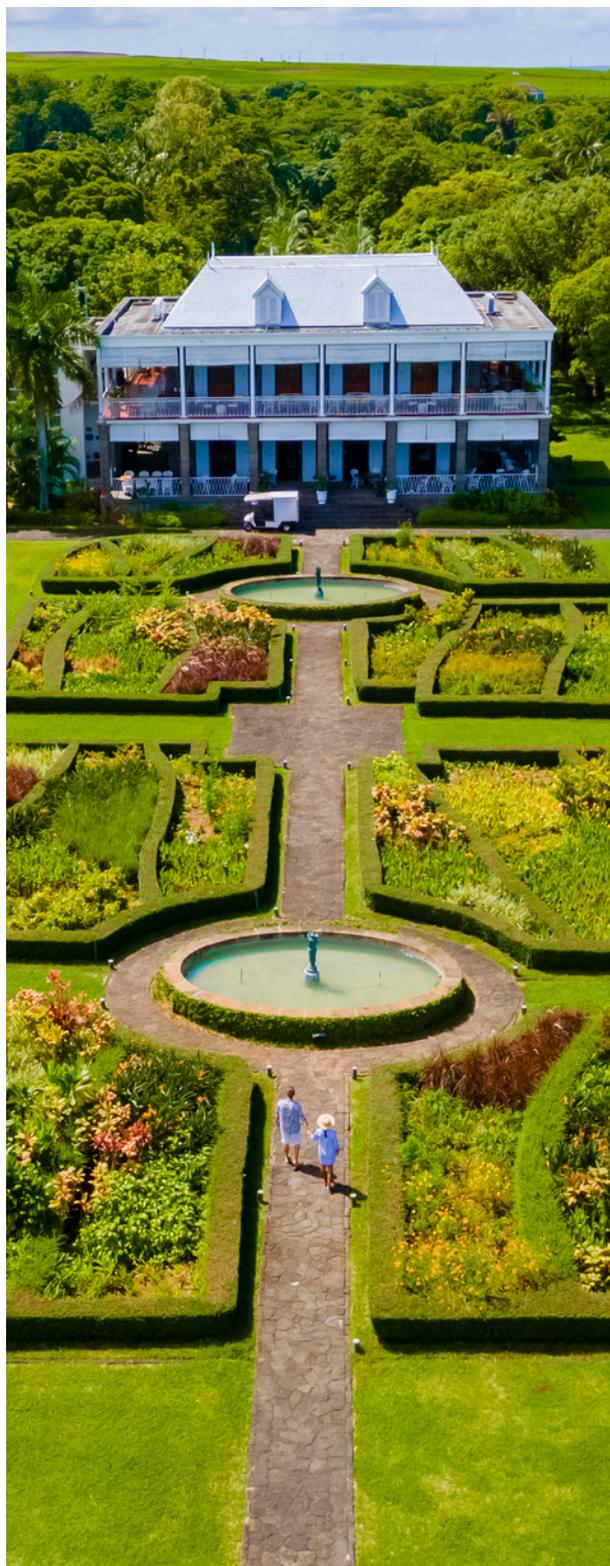
L'Île Maurice est classé 24ème sur la liste des pays les plus démocratiques par l'Economist Intelligence Unit en 2023. C'est le seul pays d'Afrique à être présent sur cette liste. Il bénéficie d'un cadre juridique solide et transparent, basé sur le droit civil français et le système légal anglais. Ce cadre juridique offre une sécurité juridique aux investisseurs, aux entreprises et aux particuliers, garantissant la protection des droits de propriété et des contrats. Les lois commerciales et fiscales sont claires et favorisent un environnement d'affaires propice à la croissance et à l'innovation. De plus, l'île est signataire de nombreux accords internationaux, facilitant les échanges commerciaux et les investissements étrangers.

# Process de garantie des capitaux

L'île Maurice a signé des Accords pour la Promotion et la Protection des Investissements (Investment Promotion and Protection Agreement - IPPA's) avec la France et de nombreux pays européens, mais aussi les principales économies africaines.

Ces accords offrent des garanties réelles pour les investisseurs et partenaires économiques. Ils offrent notamment les garanties suivantes :

-  Libre rapatriement des capitaux investis et des bénéfices générés,
-  Garanties contre les expropriations ou les spoliations,
-  Traité de non-double imposition, ils garantissent un traitement des investissements selon les règles fiscales les plus intéressantes pour l'investisseur,
- Indemnisation des pertes en cas  d'événements exceptionnels : conflits, émeutes, coup d'état...
- Arbitrage des conflits par tribunal  international en cas de litige avec l'un des pays.





## Avantages Fiscaux

L'IFI est une obligation fiscale illimitée à laquelle sont soumises les personnes ayant leur résidence fiscale en France. L'article 23 de la convention portant sur la fiscalité entre l'île Maurice et la France, vient rectifier cela en précisant que les biens immobiliers détenus à l'île Maurice par des Français, dont la résidence fiscale est en France, sont situés hors du champ d'application de l'IFI.



**15%**

**taux d'imposition unique**



**15%**

**TVA**



**Pas d'impôt sur la fortune immobilière (IFI)**



**Pas d'impôt sur les plus-values immobilières**



**Pas de taxe foncière ou d'habitation**



**Pas de taxe sur les droits de succession**



## Traité de non-double imposition

L'accord de non-double imposition entre la république de Maurice et celle de France existe depuis 1980, et est entrée en vigueur le 17 septembre 1982. Elle a été modifiée en 2011 et consolidée par un accord de garanties des investissements datant de 2010.

Cette convention constitue donc la base de la coopération fiscale franco-mauricienne. Elle permet par ailleurs d'affirmer que la fiscalité de l'île Maurice est acceptée par l'administration française, faisant de l'île une destination d'investissement fiscalement respectable.

# Le marché Immobilier

Le marché immobilier mauricien est particulièrement dynamique. Il compte déjà plus de 4 000 acquéreurs et ce nombre croît chaque année.

L'essor du marché immobilier mauricien a été largement stimulé par l'introduction de programmes spécialement conçus pour attirer les investisseurs étrangers vers l'immobilier de luxe. Ces initiatives ont permis la création de projets résidentiels haut de gamme, incluant des villas somptueuses et des services exclusifs, souvent situés dans des zones côtières prisées. Par conséquent, l'Île Maurice est devenue une destination de choix pour une clientèle internationale aisée.

Les investissements peuvent se réaliser sous 7 Scheme d'Investissements résidentiels dont les principaux sont les suivants :



Smart City Scheme



Integrated Resort and Real Estate Scheme



Property Development Scheme

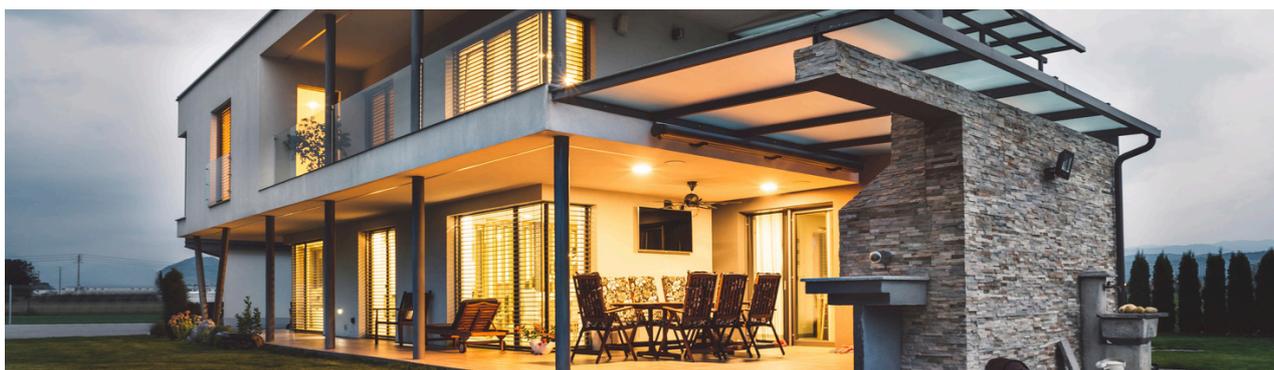


Residence Permit G+2 Scheme



A tropical sunset scene with palm trees and water reflections. The sun is low on the horizon, creating a warm orange glow. The palm trees are silhouetted against the sky, and their reflections are visible in the water in the foreground. The overall mood is serene and tropical.

# PROCESSUS D'ACQUISITION IMMOBILIÈRE



## Quelles étapes pour acquérir une propriété ?

À l'île Maurice, le processus d'achat d'un bien immobilier neuf est semblable à l'achat d'un bien en VEFA (Vente en état de Futur Achèvement) en France. Les paiements se font au fur et à mesure de l'avancement des travaux et la banque vous délivrera une GFA (Garantie Financière d'Achèvement). Votre bien immobilier fait également l'objet de garanties qui vous protègent en cas de défauts de construction ou de défaillance du constructeur: garantie décennale et biennale.



### Wyl-Home Touch

Grâce à des partenariats avec les principaux établissements bancaires mauriciens, nous pouvons vous proposer des financements intégrés pour un montant maximum de 70% du montant de l'acquisition - frais inclus.

\* (5% du prix de vente) sous 14 jours sur le compte séquestre du notaire de l'opération ouvert dans une banque Mauricienne

\*\* Par le notaire et appel de fonds selon l'avancement du chantier (incluant les 5% de dépôt initiaux).



## Avantages liés à l'acquisition immobilière

En réalisant un investissement immobilier à l'Île Maurice dans le cadre d'un projet labellisé par l'EDB (Economic Development Board) vous obtiendrez un certain nombre d'avantages qui seront liés au Schème sous lequel l'investissement sera réalisé. Nous proposons des programmes immobiliers sous les 2 Schèmes suivants :



### G+2 Scheme

- Montant minimal d'Investissement : 375 000 USD
- Appartements
- Permis de Résidence lié à la détention du bien inclut les conjoints et enfants de moins de 24ans.
- Mise en place de service de gardiennage et de conciergerie



- Montant minimal : 375 000 USD
- Appartements ou maisons
- Permis de Résidence et de travail lié à la détention du bien inclut les conjoints et enfants de moins de 24ans.
- Mise en place de service de gardiennage, de conciergerie, et de services

# Des réponses à vos questions ?

## Où mon dépôt sera-t-il détenu ?

Votre dépôt sera détenu dans le compte séquestre du notaire jusqu'à la signature de l'acte de vente. Une fois l'acte de vente signé, l'acompte sera versé au Promoteur en tant que partie du prix de vente.

## En cas d'achat d'un bien sur plan, comment l'achat est-il sécurisé ?

L'acquisition d'un bien sur plan ou en cours de construction est régie par les dispositions de la « Vente en l'état futur d'achèvement » (VEFA), conformément au Code civil mauricien.

Le Promoteur fournit à l'Acheteur une garantie de finalisation des travaux, au travers de la Garantie financière d'achèvement (GFA).

Cette GFA, émise par une institution financière immatriculée à Maurice, constitue une garantie de l'institution financière que le bien acquis sera finalisé et livré conformément aux spécifications et aux plans du projet.

La GFA vous est délivrée le jour de la signature de l'acte de vente.

## Quels sont les autres frais à prévoir lors de la transaction immobilière ?

Droit d'enregistrement (payable par l'acheteur au moment de l'enregistrement) : 5% du prix de vente

Frais de notaire (se référer à la liste des prix)

Frais administratifs

Frais facturés par la banque du client, le cas échéant (à la charge du client)

## Pour combien de temps le permis de résidence est-il garanti ?

Aussi longtemps que le citoyen étranger détiendra des biens immobiliers dans le cadre du programme PDS.

# Des réponses à vos questions ?

## Le promoteur garantit-il l'obtention de la résidence permanente ?

Conformément à la loi, un acheteur qui investit plus de 375 000 USD peut prétendre à l'obtention d'un permis de résidence. Ce dernier permet de rester à l'île Maurice sans limitation de durée, mais ne confère pas la citoyenneté (pas de passeport mauricien). La demande est envoyée au bureau du Premier ministre, qui accepte (ou non) la requête selon les documents remis et répondant à la procédure KYC (« Know Your Client »). Le permis de résidence est accordé à la famille de l'acquéreur (couple marié et enfants jusqu'à l'âge de 24 ans).

Les non-citoyens qui obtiennent un permis de séjour dans le cadre d'un régime immobilier comme le PDS n'ont pas besoin d'un permis de travail ou d'occupation pour investir et travailler à Maurice.

## Peut-on revendre un bien ?

Le propriétaire du bien est autorisé à revendre sa propriété (pas de prix minimum exigé). Il n'existe pas d'impôt sur les plus-values. Toutefois, le vendeur doit s'acquitter d'une taxe de transfert de 5% et le nouvel acquéreur doit payer un droit d'enregistrement de 5%.

## Combien de temps faut-il prévoir pour la construction d'un bien résidentiel ?

Environ 20 à 24 mois selon le type de bien.

## Les biens résidentiels sont-ils entièrement équipés ?

Les biens résidentiels (appartement, penthouse, duplex, Villa Authentique) sont livrés avec une cuisine équipée (plaque de cuisson, hotte, four et four à micro-ondes) répondant aux standards européens.

La Villa Prestige et la Villa Tropicale seront livrées avec une cuisine équipée (plaque de cuisson, hotte, four, réfrigérateur/congélateur, lave-vaisselle, micro-ondes, lave-linge/sèche-linge) répondant aux standards européens.

# Des réponses à vos questions ?

## Les biens résidentiels sont-ils vendus meublés ?

Les biens résidentiels sont livrés avec du mobilier encastré uniquement. Des « packs de meubles » sont disponibles en option et sur demande auprès de notre équipe commerciale.

## Comment la sécurité des résidents est-elle assurée ?

Un accès sécurisé (caméras de surveillance/gardien) sera mis en place pour les zones résidentielles.

L'ensemble du site résidentiel sera clôturé (selon l'emplacement, il s'agira d'un mur d'enceinte ou d'une clôture).

## Quelles sont les garanties de construction des biens résidentiels ?

- **La Garantie biennale ou de bon fonctionnement**

La durée de la garantie biennale ou de bon fonctionnement est de 2 ans suivant la réception des travaux. Cette garantie impose au constructeur de réparer ou remplacer les éléments d'équipement défectueux. Il s'agit de tous les éléments d'équipement dissociables (qui peuvent être enlevés sans dégrader le bâti, par exemple, le ballon d'eau chaude, le climatiseur, le ventilateur).

- **La Garantie décennale**

Le vendeur est tenu responsable, pendant dix ans à compter de la réception des travaux, des vices cachés. Les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage (par un contrat de louage d'ouvrage) y sont eux-mêmes tenus (en application des articles 1792). Cette garantie s'applique à tous les éléments d'ouvrage, de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert, et à tout élément d'équipement faisant indissociablement corps avec un des éléments précités (exemple : chape), et dès lors que le dommage affecte la solidité de l'ouvrage ou le rend impropre à sa destination.

Articles 1646-1 et 1792 du code civil mauricien.

## Est-il possible de louer son bien résidentiel ?

Le(la) propriétaire d'un bien résidentiel peut louer sa propriété par l'intermédiaire de la société PDS détenant le certificat PDS ou d'un fournisseur de services désigné par la société PDS offrant des services de gestion immobilière.

# Des réponses à vos questions ?

## Comment les propriétés sont-elles gérées ?

Un syndic sera nommé pour représenter les propriétaires, et pour gérer par la suite les espaces communs et faciliter les décisions prises par l'association foncière. Le développeur nommera un syndic au cours de la première année du projet.

## Quels services sont fournis par le syndic pour la gestion des espaces communs ?

Les services suivants seront fournis par le syndic pour l'entretien des parties communes :

- L'entretien des espaces verts communs,
- La collecte des déchets,
- Le nettoyage et l'entretien des routes,
- La station d'épuration des eaux usées,
- L'entretien du réseau d'eau et réservoir de stockage d'eau,
- L'entretien du générateur des espaces et équipements communs,
- L'entretien du réseau électrique,
- La gestion de la sécurité du site
- L'entretien des équipements de sécurité incendie,
- L'entretien des ascenseurs (si applicable),
- L'entretien du site contre les nuisibles et les parasites (pest control),
- Réparations générales des espaces et équipements communs,
- Assurances des espaces et équipements communs

Le premier appel de fond, basé sur le budget opérationnel provisoire, sera dû à la livraison du bien résidentiel. Pour avoir une estimation des charges, l'équipe commerciale est à votre disposition pour en discuter.

## Qui est en charge de la facturation de l'électricité, de l'eau, etc. ?

Le syndic désigné aura la charge de facturer les résidents pour tous ces services. Ces charges seront basées sur les consommations individuelles.

---

# Pourquoi Investir avec WYL Home ?

## Les points forts de l'île Maurice

Un ensoleillement maximal et des températures douces toute l'année qui permettent de profiter des beautés de l'île et de toutes les activités qu'elles proposent.

Sa fiscalité incitative et les différents schémas d'acquisition proposés par le gouvernement mauricien sécurisent vos investissements et vous garantiront un cocktail rentabilité/lifestyle motivant.



## Nous vous invitons à visiter !

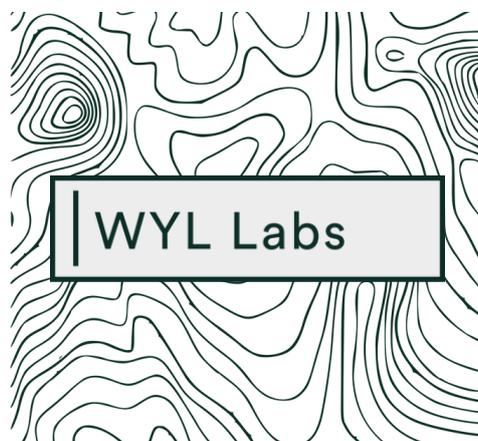
WYL Home saura vous accompagner dans la découverte de l'île. Ses conseillers, habitants l'île, connaissent parfaitement le cadre juridique, fiscal et financier. Ils pourront vous proposer les meilleures opportunités d'investissement et en fonction de votre situation personnelle vous accompagner pour la mise en place du montage d'acquisition optimal.

## WYL HOME

WYL Home a été créé par la start-up Wyl-Labs afin de proposer des biens d'exception à des clients privilégiés.

Nous souhaitons avant tout mettre en avant nos clients et leur proposer un accompagnement personnalisé tout au long de leur parcours d'acquisition.

Chaque acquisition est un moment exceptionnel que nous nous attachons à entretenir et chaque bien est conçu pour que ces moments remarquables soient vécus tant que vous resterez propriétaire d'un logement Wyl-Home.



**Nous vous invitons à prolonger ce  
voyage avec l'un de nos conseillers,  
en France ou à l'Île Maurice**



[www.wyl-home.com](http://www.wyl-home.com)



[contact@wyl-home.com](mailto:contact@wyl-home.com)





# WYL HOME

\* Les informations communiquées par le présent ouvrage sont données à titre informatif et ne sont pas contractuelles. Elles peuvent être amenées à évoluer en fonction des différentes décisions gouvernementales.