

ILE MAURICE – TOUR DE FRANCE 09 – 20 MAI 2022
PRESENTATION ET TABLE RONDE

PARIS - MERCREDI 18 MAI 2022 – 17h30 à 21h30

Cercle Lebrun - 47 Rue du Cardinal Lemoine, 75005 - PARIS

Mot de Bienvenue : **Son Excellence Vijayan VALAYDON**, *Ambassadeur de la République de Maurice en France*

Présentation : **Heerun Ghurburrun** (20mns), *Conseiller Économique à l'Ambassade de Maurice à Paris, et Responsable du Bureau France de l'EDB Maurice*

Clip vidéo – Maurice (4mns)

TABLE RONDE - Panelistes

Modérateur/Animateur : **Mr Jean-Pierre PONT (18h30 – 20h45) 75mns**

Journaliste, Président Fondateur – Français à l'Etranger (www.francaisaetranger.com)

Introduction / Présentation des panelistes (5mns)

A. Maurice, un secteur immobilier en plein essor avec de nombreuses opportunités (20mns)

1. Le secteur de l'immobilier à Maurice - Sachin Mohabeer, Directeur Général Adjoint, EDB Maurice (5mns)

- a. Bref survol du secteur immobilier à Maurice : historique, ouverture de l'immobilier résidentiel aux étrangers, évolution, stats (nombre de projets, ...)
- b. Mise en place de différents régimes ouverts aux étrangers (IRS, RES, IHS, PDS, Smart City)
- c. Smart City – Les villes durables du futur et la nouvelle urbanisation de Maurice
- d. Actifs immobiliers à Maurice, une large gamme : Industriel, Commercial, Bureau, Logistique, Parcs (affaires, loisirs, technopoles, etc), Tourisme, Loisirs, Résidentiel
- e. Le poids et l'importance du secteur immobilier dans l'économie mauricienne
- f. L'immobilier, un développement bien régulé et maîtrisé : rôle de l'EDB Maurice

2. L'offre immobilière à Maurice, les particularités du marché immobilier résidentiel - Jyoti Jeetun, Groupe CEO, Mont Choisy (5mns)

- a. L'offre résidentielle à Maurice : villas, appartements, foncier à bâtir
- b. Une offre de qualité et variée: projets sur le littoral ou proche, projets à l'intérieur de l'île, projets intégrés

3. L'immobilier professionnel et commercial à Maurice – Dominic Dupont, Directeur Exécutif, Moka Smart City, Groupe ENL (5mns)

- a. Maurice, un hub d'affaires et d'investissements
- b. L'immobilier de bureau et commercial, une évolution exponentielle

4. La retraite à Maurice et les résidences seniors - Sachin Mohabeer, Directeur Général Adjoint, EDB Maurice (5mns)

- a. Maurice, un nombre croissant d'expatriés (investisseurs, entrepreneurs, professionnels, étudiants et retraités)
- b. Maurice, une destination de rêve pour une belle et douce retraite au soleil (critères d'accès pour un permis de résident retraité étranger et avantages)
- c. Les résidences seniors
- d. Mise en place d'un écosystème de la Silver Économie à Maurice

Clip vidéo: Retraite à Maurice (2mns)

B. L'immobilier à Maurice: Stabilité, Sécurité, Attractivité et Rentabilité (20 mns)

5. Le droit immobilier à Maurice - Ashvin Krishna Dwarka, Office Notarial de l'Isle-de-France (5mns)

- a. Un cadre juridique sécurisant et protecteur : code civil mauricien, droit à la propriété privée garantie par la constitution de Maurice
- b. Convention Fiscale France Maurice (DTAs), Accord de Protection des Investissements (IPPAs)
- c. Comment acquérir un bien immobilier résidentiel à Maurice : VEFA, système notarial à Maurice, intervention obligatoire d'un notaire, registre des titres de propriété
- d. VEFA : GFA, Garantie biennale, Garantie décennale, Syndic et copropriété

6. La fiscalité à Maurice : Incitative et Compétitive – François de Senneville, Avocat, Partner Africa Desk, Cabinet Fieldfisher – Paris (5mns)

- a. Le régime fiscal mauricien très attractif et incitatif : flat tax 15% - IS/IR/TVA
- b. La fiscalité immobilière : droits d'enregistrement, pas de TVA sur les biens résidentiels, pas de taxe foncière ou d'habitation en zone rurale
- c. Une politique fiscale très avantageuse : pas d'impôts sur les dividendes, pas d'impôt sur les plus-values, pas d'impôt sur la fortune immobilière, pas de droit de succession pour les héritiers directs (résidents à Maurice)
- d. Un réseau bancaire très développé aux normes internationales, avec possibilité de financement local pour une acquisition immobilière
- e. Pas de contrôle de change, libre circulation des flux financiers
- f. Libre rapatriement à l'étranger des bénéfices, dividendes et capitaux

7. Le choix de la structure juridique appropriée – François de Senneville, Avocat, Partner Africa Desk, Cabinet Fieldfisher – Paris (3mns)

- a. Différents modes d'acquisition : en nom propre, société locale, GBC, trust, fondation

8. L'immobilier selon la perspective de gestion patrimoniale active Rémy Mabillon, Necker Gestion (5mns)

- a. La place de l'immobilier dans une allocation patrimoniale
- b. Stratégie d'investissement et ingénierie financière

C. Maurice, une valeur sûre et d'excellence pour un investissement immobilier (10mns)

9. La douceur de vivre et le lifestyle à Maurice - Christophe de Froberville, Unicity (5mns)

- a. Maurice, un cadre de vie de rêve avec une qualité de vie exceptionnelle
- b. Climat doux et ensoleillé
- c. Une population chaleureuse reconnue pour son hospitalité légendaire
- d. Une diversité culturelle riche et inspirante
- e. Maurice, un patrimoine historique, culturel, et naturel
- f. Activités sportives (golf, sports nautiques, randonnées, équitation, etc)
- g. Loisirs et bien-être (shopping, restaurants, cinémas, musées, casinos, spas, ...)

10. Conclusion : Les avantages de l'achat immobilier à Maurice Sachin Mohabeer, Directeur Général Adjoint, EDB Maurice (5mns)

- a. 5 raisons pourquoi devenir propriétaire à Maurice :
 - i. Maurice, une destination de rêve et d'excellence
 - ii. La gamme et la qualité de l'offre immobilière
 - iii. L'attractivité et la compétitivité de l'immobilier mauricien
 - iv. La stabilité et la sécurité du cadre légal et de l'investissement à Maurice
 - v. Réalisez le rêve de devenir propriétaire et résident à Maurice

Clip vidéo: Témoignages des acheteurs français

D. Témoignage : Expérience d'un investisseur français à Maurice – Hippolyte BOUIGUE (5mns)

E. Questions / Réponses (15mns)

Membres du panel de la table ronde à Paris, Mercredi 18 Mai 2022

	Nom	Fonction	Société	Activité	Site Internet	Email	Tel
1.	Mr Sachin MOHABEER	Deputy CEO Directeur Général adjoint	Economic Development Board Maurice	Agence gouvernementale de développement de de promotion économique de Maurice	www.edbmauriti.us.org www.residency.mu www.decouvrimaurice.com	s.mohabeer@edbmauriti.us.org	
2.	Mme Jyoti JEETUN	Groupe CEO	Mont Choisy Smart City	Promoteur immobilier	www.montchoisy.com	jyoti.jeetun@montchoisy.com	
3.	Maître Ashvin Krishna DWARKA	Notaire	Office Notarial de l'Isle-de-France	Cabinet Notaire	www.dwarkachambers.com	ashvin@dwarkachambers.com	
4.	Me François de SENNEVILLE	Avocat, Partner Head Africa Desk	Fieldfisher	Cabinet d'avocats à Paris	www.fieldfisher.com	Francois.DeSenneville@fieldfisher.com	D: +33 1 70 37 81 00 M: +33 6 07 82 86 44
4.	Mr Rémy MABILLON	Chairman Président	Necker Gestion Privée	Cabinet de Gestion de Fortune et Patrimoniale	www.necker.mu	rmabillon@necker.mu	
5.	Mr Christophe de FROBERVILLE	Development Manager	Médine UNICITI Smart City	Promoteur immobilier	www.uniciti.mu	christophedef@medine.com	

	Mr Hippolyte BOUIGUE (Témoignage)	Directeur	Bouigue Développement ByKadrance Anbalaba	Promoteur immobilier	www.anbalaba.com www.By-Kadrance.com	hippolyte@bouigue-developpement.fr	T : +33 (0)1 56 02 04 13 M : +33 (0)6 09 81 44 14
--	---------------------------------------------	-----------	----------------------------------------------------	----------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------

Profil du présentateur, du modérateur et des membres du panel

	Nom	Rôle	Profil
1.	Mr Heerun GHURBURRUN	Présentateur	<p>Heerun Ghurburrun est Conseiller (Affaires Commerciales et Investissements) auprès de l'Ambassade de la République de Maurice en France, à Paris, et aussi responsable du bureau du Economic Development Board (EDB) de Maurice en France.</p> <p>M. Ghurburrun possède la double nationalité française et mauricienne et a plus de 25 années d'expérience professionnelle de haut niveau dans les secteurs public et privé à l'île Maurice, en Europe et en Afrique. Il a une connaissance approfondie du Marketing et du Commerce International, de l'intelligence économique et la veille stratégique, de la Promotion des Investissements et de la Facilitation des Affaires, de l'évaluation du Climat d'Investissement, ainsi que du soutien au développement à l'international des entreprises.</p> <p>L'Economic Development Board (EDB) de Maurice, sous l'autorité du Premier Ministre de la République de Maurice et opérant sous la tutelle du Ministère des Finances et du Développement Économique, est l'agence gouvernementale pour la planification, le développement et la promotion économique de Maurice. L'EDB Maurice est le point focal et l'unique interface pour tout ressortissant étranger souhaitant investir, entreprendre, travailler, résider ou prendre sa retraite à Maurice.</p>
2.	Mr Jean-Pierre PONT	Modérateur	...
3.	Mr Sachin MOHABEER	Panéliste	<p>Sachin Mohabeer est le directeur général adjoint et aussi le directeur du Pôle Immobilier au sein de l'Economic Development Board (EDB) de Maurice.</p> <p>M. Mohabeer a développé tout au long de sa carrière une expertise forte de façonner les politiques d'investissement en faveur du développement et à attirer les investissements en identifiant, ciblant et facilitant les projets d'investissement immobilier résidentiel, industriel et commercial. Il travaille en collaboration avec les responsables du pouvoir public et ceux des collectivités locales pour la mise au point d'une série de systèmes d'administration électronique en ligne pour aider à améliorer le climat d'investissement, de commerce et d'affaires grâce à la simplification et à l'automatisation des règles et procédures relatives à la création et à l'exploitation des entreprises.</p>
4.	Mme Jyoti JEETUN	Panéliste	...

5.	Me Ashvin Krishna DWARKA	Panéliste	<p>Me Ashvin Krishna Dwarka, Notaire, est un ancien collaborateur du cabinet d'avocats Freshfields Bruckhaus Deringer (Paris). Il détient un LL.B. et un LL.M. (Tax) (London School of Economics), ainsi qu'un D.E.S.S. de droit notarial (Sorbonne).</p> <p>Fondateur de l'Office Notarial de l'Isle-de-France, il se spécialise en droit immobilier (programmes immobiliers, financements structurés) ; droit patrimonial (structuration et transmission de patrimoines internationaux) ; et droit fiscal international (régime fiscal des entreprises, fiscalité successorale).</p> <p>Conférencier international pour la Society of Trust and Estate Practitioners et l'International Fiscal Association depuis 15 ans, Me Dwarka est également maître de conférences à l'Institut d'Etudes Judiciaires (IJLS) de Maurice. Il effectue son troisième mandat à la Chambre des Notaires.</p> <p>Ses travaux juridiques – notamment sur les trusts et la fiscalité – sont publiés dans la Gazette du Palais en France, la Mauritius Law Review, et les revues fiscales International Taxation, Taxmann et Global Taxation.</p>
6.	Me François de SENNEVILLE	Panéliste	<p>François de Senneville a rejoint Fieldfisher Paris en janvier 2016, en qualité d'associé pour y créer, développer et diriger son pôle d'expertises dédié à l'Afrique. Passionné par l'Afrique, François est reconnu pour son expertise en matière de fiscalité internationale, et de droit des affaires africain (notamment OHADA).</p> <p>Il assiste depuis plus de vingt ans les personnes physiques, les chefs d'entreprise et les grands Groupes pour structurer juridiquement et fiscalement leur projet d'implantation à l'Ile Maurice. De nationalité mauricienne et française, il travaille régulièrement avec de nombreux correspondants mauriciens qui prolonge son assistance à ses clients à Maurice lorsqu'ils s'y établissent.</p> <p>Avant de rejoindre Fieldfisher Paris, François a dirigé le Pôle Fiscal Afrique Francophone du cabinet Deloitte entre 2008 et 2012 et conseille ses clients dans le cadre de leur implantation et de leur développement à travers 19 pays d'Afrique francophone. A partir de 2012, il crée et développe le Desk Afrique du cabinet Lazareff Le Bars, dédié au droit fiscal et au droit des affaires ainsi qu'à l'arbitrage international.</p> <p>Il est titulaire d'un DESS de droit des affaires et fiscalité obtenu à Paris II - Assas en 1988 et membre du Barreau de Paris depuis 1995.</p> <p>François est classé parmi les meilleurs avocats spécialistes de l'Afrique en droit fiscal dans le classement 2021 du LEGAL 500 et du Magazine Décideurs-Leaders League. Par ailleurs, il est classé par le Magazine Jeune Afrique parmi les 100 avocats d'affaires qui ont marqué 2020 en Afrique.</p> <p>François est également membre du comité exécutif de la commission permanente Afrique / OHADA du Barreau de Paris.</p>

7.	Mr Rémy MABILLON	Panéliste
8.	Mr Christophe de FROBERVILLE	Panéliste