



Beach, Sea and Tamarin Bay

# LE PLAISIR DURE AVEC L'IMMOBILIER

**A condition d'en avoir les moyens, il est actuellement plus facile que jamais pour les visiteurs de Maurice, de prolonger le plaisir des séjours touristiques, par l'acquisition d'un bien immobilier. Respectivement à l'Ouest et au Sud, deux exemples témoignent de cette dynamique**



« Mauritius, c'est un plaisir ! » La formule est amusante mais elle n'a pas vécu. Elle avait pourtant été établie à grand frais par des professionnels de la communication pour conduire en France la promotion du tourisme à Maurice. Mais la crise est passée par là. Abandonné par les opérateurs touristiques, le slogan est désormais décliné par des promoteurs immobiliers qui veulent séduire de nouveaux clients, en leur proposant de faire durer, par un investissement dans une maison ou un appartement, le plaisir que procurent des vacances sur l'île.

Parmi les nombreux promoteurs en activité sur l'île Sœur, deux Réunionnais ont créé une société qui propose des biens haut de gamme sur des sites remar-

quables : Mickaël Ingar et Rafick Assenjee. Ce dernier répond à nos questions.

**Vous avez fondé et vous dirigez avec Mickaël Ingar l'entreprise Diamond Estates qui s'adresse à ses clients en leur disant : « Rêvez Grand, Vivez Mieux. » Que leur proposez-vous ?**

**Rafick Assenjee :** « Diamond Estates est une société de promotion immobilière avec une solide expérience dans le secteur des produits de luxe. Spécialisée dans les programmes locaux haut de gamme et les développements RES, elle a été cofondée par Mickaël Ingar et moi-même, pour répondre aux besoins d'une clientèle étrangère, principalement française, exigeante en termes de qualité et de finition. Nous proposons des projets résidentiels de

prestige dans des emplacements exclusifs et stratégiques garantissant à l'acquéreur une douceur de vivre unique et à l'investisseur un fort potentiel d'appréciation et de plus-value.

« Nous nous sommes fixés pour mission de repousser constamment les limites du possible, en établissant les fondations d'un plan architectural d'exception, pour le développer ensuite en un espace de rêve. Notre but est de créer l'immobilier d'excellence, en tirant le meilleur parti du magnifique cadre mauricien, afin de faire des rêves de nos clients, une réalité. Nous nous faisons un devoir de servir nos clients comme s'ils étaient les membres de notre famille, en totale intégrité. »

**Comment êtes-vous organisés pour mener à bien votre mission ?**

**Rafick Assenjee :** « Lorsqu'il s'agit de réaliser un projet immobilier, on peut compter sur Mickaël Ingar, associé directeur. Avec plus de 20 ans d'expérience dans le résidentiel, le commercial et l'industrie de la promotion immobilière en France, et une solide expérience dans le secteur des produits de luxe, il a l'expertise nécessaire pour satisfaire les clients qui n'attendent que le meilleur.

« En tant qu'associé directeur, je me consacre avec passion à la création de projets au plus haut niveau d'innovation. De par mon souci minutieux des détails, je veux aller au-delà des attentes de nos clients. Je pense apporter à l'équipe un vaste savoir-faire dans les domaines de l'investissement et de la rénovation immobilière en France et à l'île Maurice. Étant tous les deux Français, nous appréhendons au plus près les critères auxquels cette clientèle est sensible. Nous réalisons donc des programmes immobiliers résidentiels de luxe adaptés à ces attentes pour répondre à l'exigence de nos investisseurs.

« Pour mener à bien nos projets, nous collaborons avec Khalid Limbada, de Limbada & Limbada Consulting Engineers. L'entreprise a une excellente réputation dans l'industrie mauricienne de

la construction. Elle existe depuis 1968 et entretient de grands chantiers dans l'hôtellerie et le secteur touristique, en se spécialisant dans la construction et la rénovation d'hôtels 5 étoiles. Elle a à son actif notamment le St. Régis Hotel and Spa au Morne, le Westin Turtle Bay et l'Intercontinental à Balaclava mais également l'extension et la rénovation du Sofitel Imperial à Wolmar, du Méridien à Pointe aux Piments, et du Club Med à Pointe aux Canonnières. »

**A qui s'adressent vos projets ?**

**Rafick Assenjee :** « Nos réalisations s'adressent plus particulièrement à une clientèle à haut revenu, qui dispose des fonds nécessaires pour acheter une résidence de prestige. En effet, il n'est pas moins cher de construire des résidences de standing à Maurice qu'en Europe car d'une part la majorité de nos équipements proviennent d'Italie, d'Allemagne, d'Espagne, et d'autre part nous opérons selon les standards de construction internationaux avec la mise en place de garanties européennes.

« Pour tous ses projets développés à l'île Maurice, Diamond Estates offre les mêmes garanties de construction qu'en France. La protection des acquéreurs est fondée sur une Garantie financière d'achèvement bancaire. Nous proposons des Services clés en main : Syndic et solutions complètes de gestion locative par nos partenaires agréés. Comme je l'ai déjà indiqué, la maîtrise d'œuvre de nos différents programmes est déléguée à un cabinet d'ingénieurs spécialisé dans la réalisation d'hôtels 5 étoiles et nous proposons un pack déco, comprenant des meubles, pour ceux qui le souhaitent.

« C'est le cas notamment du programme Ocean Legend en cours d'aménagement au bord de la Baie de Tamarin Bay, dans l'Ouest mauricien. C'est une résidence pieds dans l'eau en pleine propriété, selon la formule RES, c'est-à-dire accessible aux étrangers. Elle est composée de 25 appartements lumineux, avec d'excellentes finitions et un accès direct à la mer. Notre site est mitoyen du Tamarina Boutique



Seaview from Roof Terrace



Mickaël Ingar et Rafick Assenjee.

**il n'est pas moins  
cher de construire  
des résidences de  
standing à Maurice  
qu'en Europe."**

Hôtel, avec un accès au Tamarina Golf. Nous proposons l'acquisition sous forme de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). La livraison de la phase 1 a été effectuée en juin dernier. La construction de la phase 2 a déjà démarré et nous prévoyons de livrer dans un an.

« Nous avons d'autres programmes en cours dans le Nord de l'île après avoir mené à bien diverses réalisations. Dans l'Ouest, à Filc en Flac nous avons construit une résidence face à la mer, en pleine propriété et accessible aux étrangers, constituée de 5 superbes appartements, avec des finitions européennes, un jardin paysagé de 2000 m<sup>2</sup> et un accès direct à la mer. Diamond Estates a également à son actif la rénovation du Centre commercial de Trianon, par exemple. »

**Pourquoi proposez-vous à vos clients de vivre à l'île Maurice ?**

**Rafick Assenjee :** « En plus des plaisirs d'habiter un logement pieds dans l'eau ou vue mer, en pleine propriété, dans un pays paisible, nos clients, en décidant de vivre à l'île Maurice, accèdent, en tant que résidents, à un environnement fiscal très avantageux. Le taux d'imposition sur les sociétés et les particuliers est de 15%. Il n'y a pas de taxe sur la plus-value ni sur les successions de patrimoine. Grâce aux traités de non double imposition qui lient Maurice avec 43 pays, dont la France, il n'y a pas de double imposition sur le rapatriement de dividendes et de capital. »

**Et pour ceux qui n'ont pas envie de s'installer à Maurice ?**

**Rafick Assenjee :** « Nous proposons un contrat de prêt ponctuel aux investisseurs qui cherchent à réaliser des retours significatifs et sûrs sur leurs investissements dans le marché immobilier mauricien, à travers nos différents programmes :

« Pour un investissement minimum de 150 000 euros, sur une durée de 2 ans, cette formule garantit à l'investisseur un revenu de 10% par an. Notre contrat est rédigé et visé par un cabinet d'avocats qui conjugue les compétences d'avocats français et mauriciens. »