

# ANAHITA



## BEAU CHAMP

*Opportunités d'investissement*

# Sommaire

**01**

L'île Maurice en bref



**02**

Maurice un cadre idéal pour votre business



**03**

Les avantages d'investir dans une Smart City à Maurice



**04**

Pourquoi choisir Anahita Beau Champ pour votre projet ?



**05**

Dans quel secteur investir à Anahita Beau Champ ?

## L'île Maurice en bref

### *Accords et distinctions internationales*

**Conventions de non-double imposition (DTA)** : Maurice a conclu 45 accords de non-double imposition (DTA) avec des pays comme la France, l'Inde, le Royaume-Uni, et la Chine, facilitant ainsi les échanges et les investissements.

Accords commerciaux : Maurice est membre de plusieurs organisations commerciales, notamment la **COMESA (Marché commun de l'Afrique orientale et australe)** et la **SADC (Communauté de développement de l'Afrique australe)**, offrant un accès privilégié à plusieurs marchés régionaux.



Revenu par habitant :  
11 523 USD



PIB : ± 14,2 milliards USD  
(2023)



Zone économique exclusive :  
2,3 millions de km<sup>2</sup>



Taux de croissance :  
6,8 % en 2023



Pays bilingue - Anglais &  
Français



Inflation :  
Environ 7% en 2023



Population : 1,27 million  
d'habitants



Faible décalage horaire  
avec l'Europe, l'Asie et  
l'Afrique

# Environnement des affaires à Maurice

- Démocratie parlementaire stable avec un environnement politique et juridique transparent
- Facilité de faire des affaires : 1er pays en Afrique et 13e mondial selon World Bank Doing Business
- Secteurs clés : Tourisme, services financiers, immobilier, industrie manufacturière (textile, sucre), technologie et innovation
- Commerce extérieur : Maurice a un ratio commerce/PIB de 119 % avec des partenaires clés tels que la France, l'Afrique du Sud, le Royaume-Uni, et les États-Unis
- 15% de taxe sur les entreprises
- Pas de contrôle des changes
- Pas de taxe sur les plus-values



DIVERSIFIER

SECTEURS À FORTE CROISSANCE

Médical  
Pharmaceutique  
Énergie  
Transport



INNOVER

SECTEUR DES HAUTES TECHNOLOGIES

Biotechnologie  
Fintech  
Intelligence Artificielle  
Recherche & Intelligence  
Hub Régional pour l'Afrique

# Les avantages d'investir dans *une Smart City à Maurice*



# Qu'est ce qu'une Smart City?

C'est un développement durable qui intègre habitat, commerces, services et loisirs, dans un cadre connecté et respectueux de l'environnement.

À Maurice, elle se distingue par une répartition équilibrée : 50% de la surface est dédiée au résidentiel et 50% aux activités économiques, commerciales et publiques.



[En savoir plus](#)

## Découvrez les avantages d'investir *dans Anahita Beau Champ*

Investir dans une Smart City offre de nombreux avantages pour les entrepreneurs, allant des incitations fiscales aux infrastructures de haute qualité.

### AVANTAGES FISCAUX

Exonération fiscale sur les revenus  
Absence de droits de douane  
Facilités pour les investisseurs étrangers

### INFRASTRUCTURES DE QUALITÉ

Connectivité et services modernes  
Écosystèmes Intégrés  
Développement Durable



# Anahita Beau Champ

*Un cadre de vie authentique*



## Un cadre naturel préservé

**Localisation dans l'est de Maurice :** Anahita Beau Champ est située dans l'est de l'île, une région réputée pour son authenticité et ses paysages préservés. Loin de l'urbanisation rapide de certaines autres zones, cette région offre un cadre de vie serein, proche de la nature, avec des vues magnifiques sur la mer et les montagnes.

**Équilibre entre nature et développement :** La Smart City vise à respecter l'environnement naturel tout en proposant un développement moderne. Cela inclut des parcs, des espaces verts et des infrastructures conçues pour minimiser l'impact environnemental.



## Philosophie du projet

**Un développement durable et intégré :** Anahita Beau Champ est plus qu'un simple projet immobilier. La Smart City suit une approche de développement durable, où résidences, bureaux, commerces et services essentiels coexistent harmonieusement. La philosophie est de créer une communauté intégrée qui favorise un mode de vie équilibré, à la fois moderne et respectueux de la nature.

**Authenticité rurale :** Le projet met en avant son caractère authentique et rural, en apportant des services essentiels à une région de Maurice encore préservée et moins développée, offrant ainsi un mode de vie unique.

Pourquoi choisir  
*Anahita Beau Champ pour  
votre projet ?*



**Investir dans la Smart City Anahita Beau Champ, c'est choisir un projet qui allie qualité de vie exceptionnelle, infrastructures modernes, et opportunités économiques dans un cadre naturel préservé.**

### *Facilités et services*

**Installations modernes :** La Smart City bénéficie d'infrastructures de pointe, notamment des réseaux de communication rapide, un accès facile aux commodités, des écoles renommées comme Clavis et Le Bocage, et des espaces de loisirs comme le RM Club.

**Connectivité et accessibilité :** Bien que située dans une région paisible, Anahita est facilement accessible, offrant ainsi le meilleur des deux mondes : tranquillité et connectivité.

### *Des acteurs solides*

**Des partenaires solides :** Anahita Beau Champ est soutenue par des groupes et actionnaires de renom, notamment des acteurs clés dans l'immobilier et le développement durable à Maurice. Cette assise financière et stratégique garantit la pérennité du projet.

**Expertise éprouvée :** Les mêmes acteurs derrière la réussite du projet d'Anahita Golf & Spa Resort sont impliqués dans cette Smart City, apportant leur expertise et leur expérience pour faire de Beau Champ une destination de choix pour les investisseurs.

### *Un cadre fiscal attractif*

**Avantages fiscaux des Smart Cities :** Investir dans Anahita Beau Champ permet de profiter des avantages fiscaux offerts aux Smart Cities mauriciennes, tels que l'exonération fiscale sur les revenus pendant 8 ans, l'absence de droits de douane sur certains équipements, et des incitations pour les investisseurs étrangers.



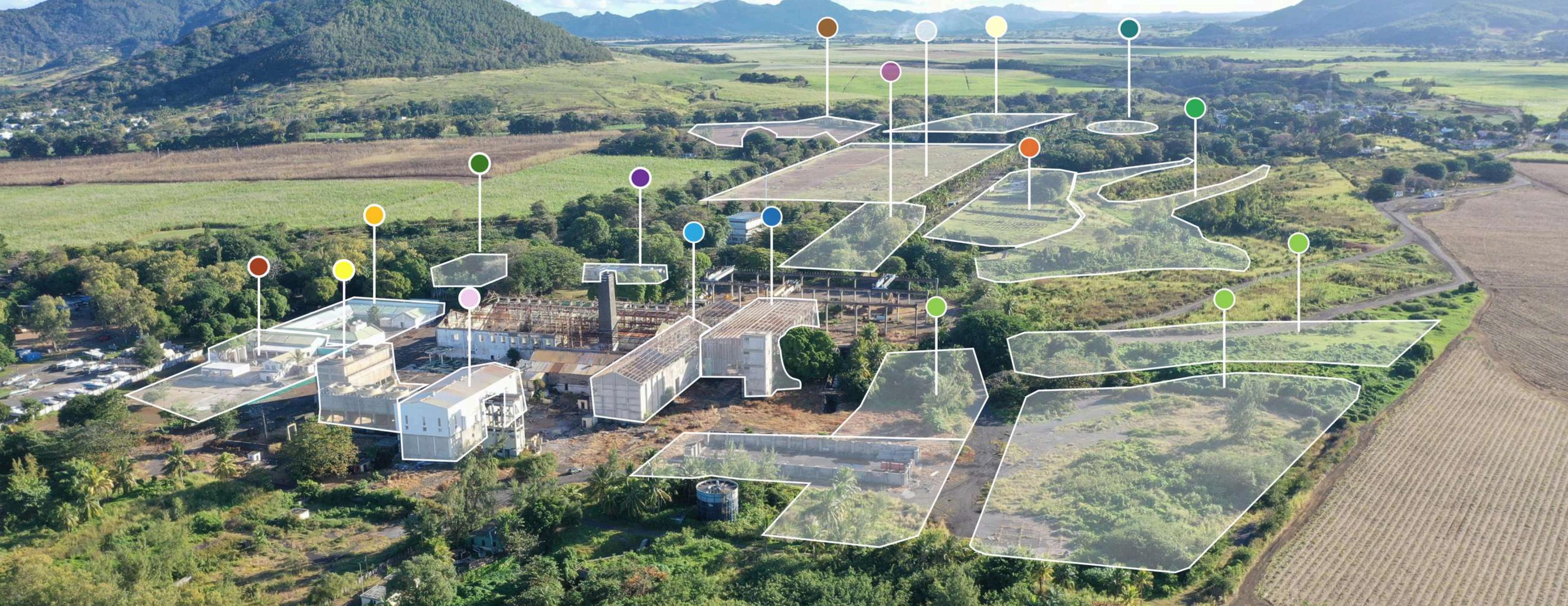
Dans quel secteur investir  
à *Anahita Beau Champ* ?



*Agrobiotech*  
*Industrie légère*  
*Silver Economy*  
*Secteur de la santé*  
*Éducation*  
*Énergies renouvelables*  
*Commerces*  
*Hôtellerie*  
*Immobilier*



ANAHITA  
—  
BEAU CHAMP



# Plan du site

## Secteurs Clés

Clavis Beau Champ	Centre Médical	Phase 1 Résidentielle	Spring Neighbourhood
Champignonnière	Fangourin	Phase 2 Résidentielle	Villas
Restauration	Bureaux d'Alteo	Silver Economy	Les Jardins de Beau Champ
Agrobiotech	RM Club	Zeste	Innovation Park

# Agrobiotech

L'agrobiotechnologie transforme la sécurité alimentaire et l'agriculture durable grâce à des solutions biotechnologiques innovantes. En combinant l'agriculture, la technologie et la science, elle améliore la productivité et favorise l'innovation. Anahita Beau Champ offre un environnement idéal pour les entreprises investissant dans la biotechnologie et l'agriculture axée sur la recherche.

## Focus & Chiffres clés



Renforcer la sécurité alimentaire grâce à l'innovation en biotechnologie



Faire progresser l'agriculture durable et les solutions écologiques



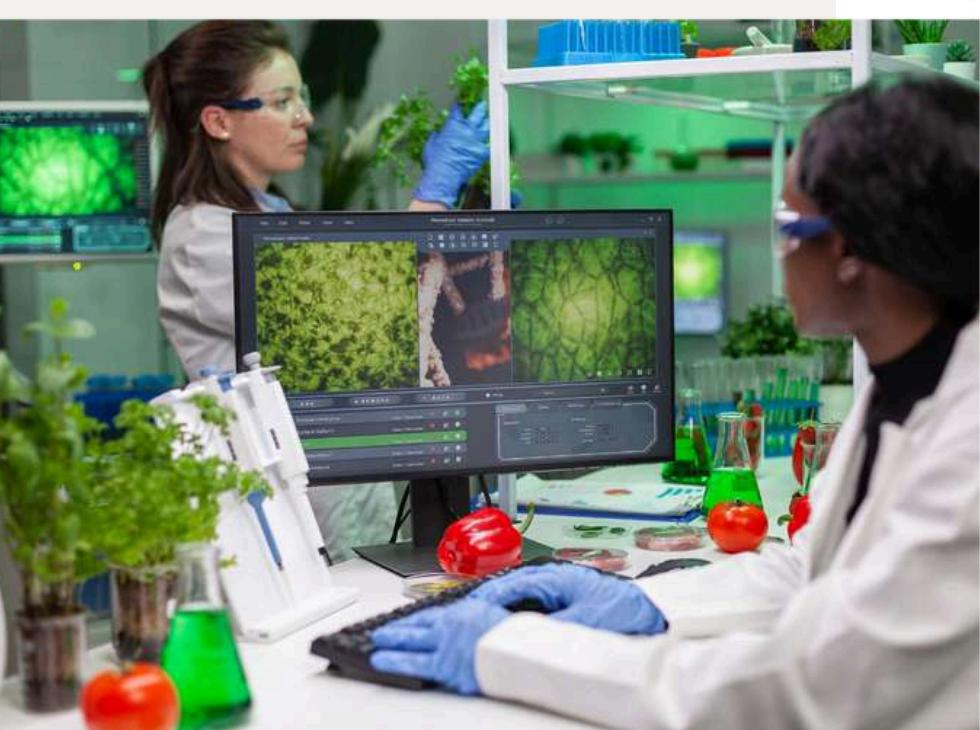
Le marché mondial devrait atteindre 50 milliards USD d'ici 2030



Taux de croissance prévu à Maurice : 12 % par an

### Opportunités d'investissement

- ✓ Biotechnologie verte – Applications agricoles et environnementales
- ✓ Biotechnologie blanche – Processus biotechnologiques industriels
- ✓ Biotechnologie rouge – Innovations médicales et pharmaceutiques





## Agrobiotech

Allant de 4 202 à 6 453 m<sup>2</sup>, les parcelles peuvent accueillir divers secteurs de la biotechnologie. La biotechnologie verte se concentre sur les applications agricoles et environnementales, tandis que la biotechnologie blanche est utilisée dans les processus industriels. La biotechnologie rouge concerne les innovations médicales et pharmaceutiques, contribuant à divers domaines de la science et de la technologie.



# Industrie légère, innovation et bureaux

Notre Smart City offre plusieurs espaces adaptés à l'accueil de startups technologiques, d'industries manufacturières, et autres activités, au sein de l'Innovation Park. Anahita Beau Champ propose également des bureaux situés dans un cadre qui favorise la créativité et l'entrepreneuriat, offrant un environnement idéal pour le développement des entreprises.

## Focus & Chiffres clés



Startups high-tech et recherche appliquée



Les industries légères favorisent l'innovation et la production durable

40%

des entreprises dans les Smart Cities à Maurice se concentrent sur l'innovation et la technologie



Jusqu'à 10 000 m<sup>2</sup> d'espace de travail disponible.

### Opportunités d'investissement

- ✓ Industrie agroalimentaire et production d'huiles essentielles
- ✓ Centres de recherche et développement
- ✓ Espaces de bureaux pour startups et entreprises axées sur l'innovation





## Industrie légère, innovation et bureaux

La superficie, allant de 1 602 à 6 453 m<sup>2</sup>, est idéale pour les industries légères telles que l'industrie agroalimentaire, la production d'huiles essentielles et les centres de recherche appliquée. Ces espaces peuvent soutenir une production efficace, l'innovation et les avancées scientifiques, favorisant ainsi la croissance dans des secteurs clés de l'économie.

# Silver Economy

Avec le vieillissement de la population, la demande pour des services de qualité pour les personnes âgées, y compris les maisons de retraite et les établissements de santé spécialisés, est en forte croissance. Anahita Beau Champ offre un emplacement idéal pour développer des résidences pour seniors, des infrastructures médicales et un soutien à la vie assistée.

## Focus & Chiffres clés



Développement des services de soins pour les personnes âgées



Fournir des services spécialisés en santé et bien-être

**20%**

20 % de la population mauricienne aura plus de 60 ans d'ici 2030



Croissance prévue des services pour les seniors : 15 % par an

### Opportunités d'investissement

- ✓ Résidences pour personnes âgées et maisons de retraite
- ✓ Établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et centres de soins palliatifs
- ✓ Programmes de bien-être et de soutien à la vie assistée





## Silver Economy

Les parcelles, allant de 2 405 à 7 713 m<sup>2</sup>, peuvent accueillir des infrastructures telles que des résidences pour personnes âgées, des maisons de retraite, des EHPAD et des centres de soins palliatifs. Ces espaces sont conçus pour offrir des soins et des services spécialisés à la population vieillissante, favorisant le bien-être et le confort.

# Secteur de la santé

Avec une demande accrue pour des services de santé de haute qualité, Anahita Beau Champ constitue un emplacement idéal pour les investisseurs qui souhaitent développer des pôles médicaux, des centres de rééducation et de bien-être.

## Focus & Chiffres clés



Développement du tourisme médical et des services de santé spécialisés



Établir des centres de bien-être et de réhabilitation de niveau mondial

15k+

Le tourisme médical devrait attirer plus de 15 000 patients par an d'ici 2025



L'investissement dans la santé à Maurice a augmenté de 10 % par an ces 5 dernières années

### Opportunités d'investissement

- ✓ Centres de répit et de traitement spécialisé
- ✓ Centres de médecine sportive et de réhabilitation
- ✓ Centres de bien-être et de beauté
- ✓ Vétérinaire





## Secteur de la santé

Avec des superficies allant de 2 405 à 7 713 m<sup>2</sup>, l'emplacement est idéal pour des centres de répit et de traitement spécialisé, des centres de médecine sportive et de réhabilitation, ou des centres de bien-être et de beauté offrant ainsi un espace ample pour les soins spécialisés, la rééducation et la gestion globale de la santé.

# Éducation

L'éducation est un pilier essentiel de la croissance économique et du développement communautaire. Face à une demande croissante d'écoles de niveau international, Anahita Beau Champ offre une opportunité d'investissement unique pour les institutions éducatives répondant aux besoins des familles locales et expatriées.

## Focus & Chiffres clés



Offrir une éducation de haute qualité



Clavis International Primary School a accueilli ses premiers élèves en janvier 2025



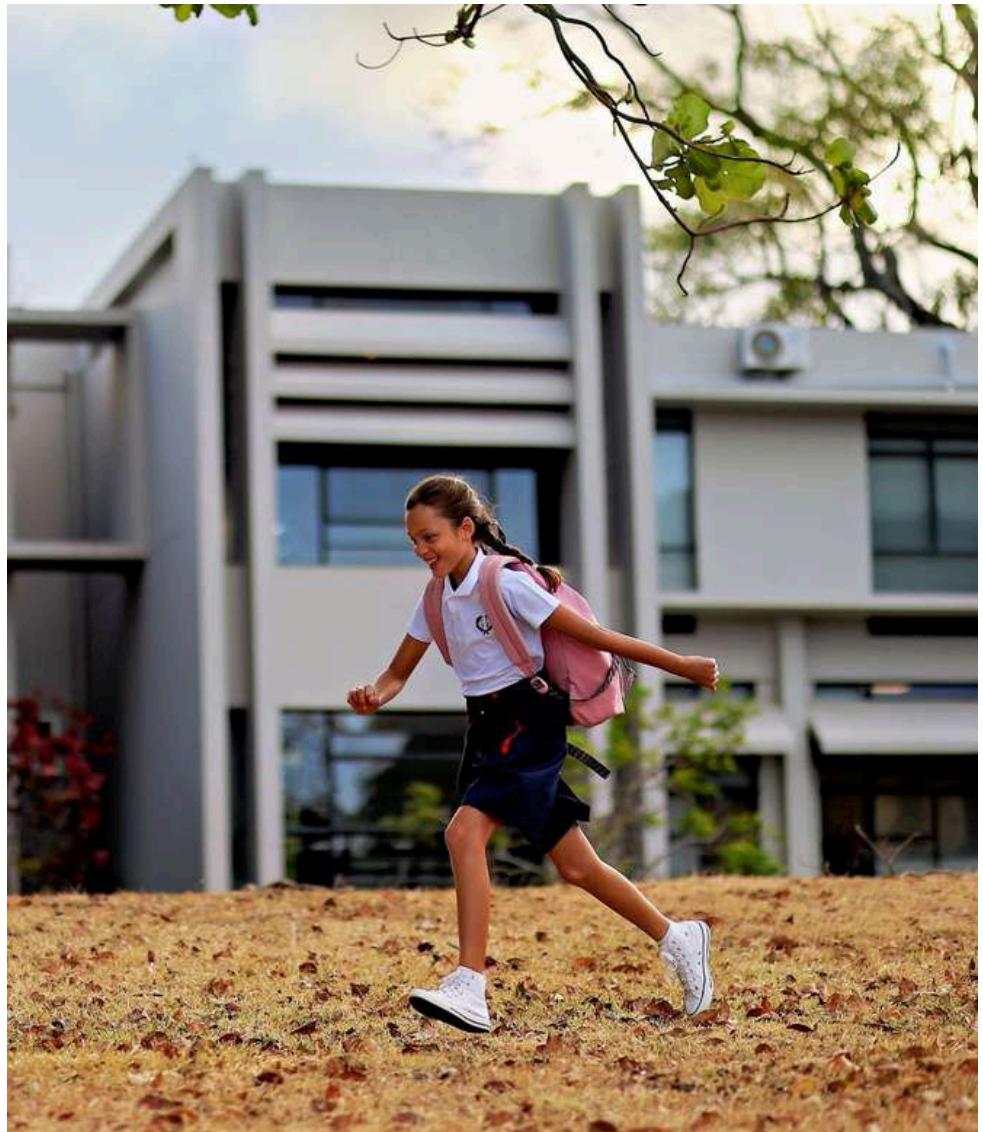
Plus de 1 500 nouveaux élèves prévus dans les prochaines années



Demande croissante pour des formations bilingues et spécialisées

### Opportunités d'investissement

- ✓ Écoles maternelles, primaires et secondaires
- ✓ Centres de formation spécialisés
- ✓ Partenariats scolaires internationaux





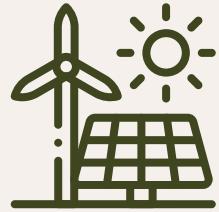
## Éducation

Allant de 2 672 à 7 547 m<sup>2</sup>, l'espace disponible est parfaitement adapté à une gamme d'établissements éducatifs, comprenant des écoles maternelles et primaires, des collèges et lycées, ainsi que des centres de formation spécialisés. Cette superficie offre amplement de place pour des salles de classe, des espaces récréatifs et des ressources pour favoriser la croissance académique et le développement.

# Énergies renouvelables

Un élément clé des objectifs de durabilité de la Smart City, avec des projets axés sur l'énergie solaire, l'éolien et des solutions innovantes de gestion des déchets. Notre groupe Alteo est déjà présent dans les énergies renouvelables.

## Focus & Chiffres clés



Promouvoir des solutions énergétiques durables



Réduire la dépendance aux énergies fossiles par l'innovation en énergies renouvelables

**60%**

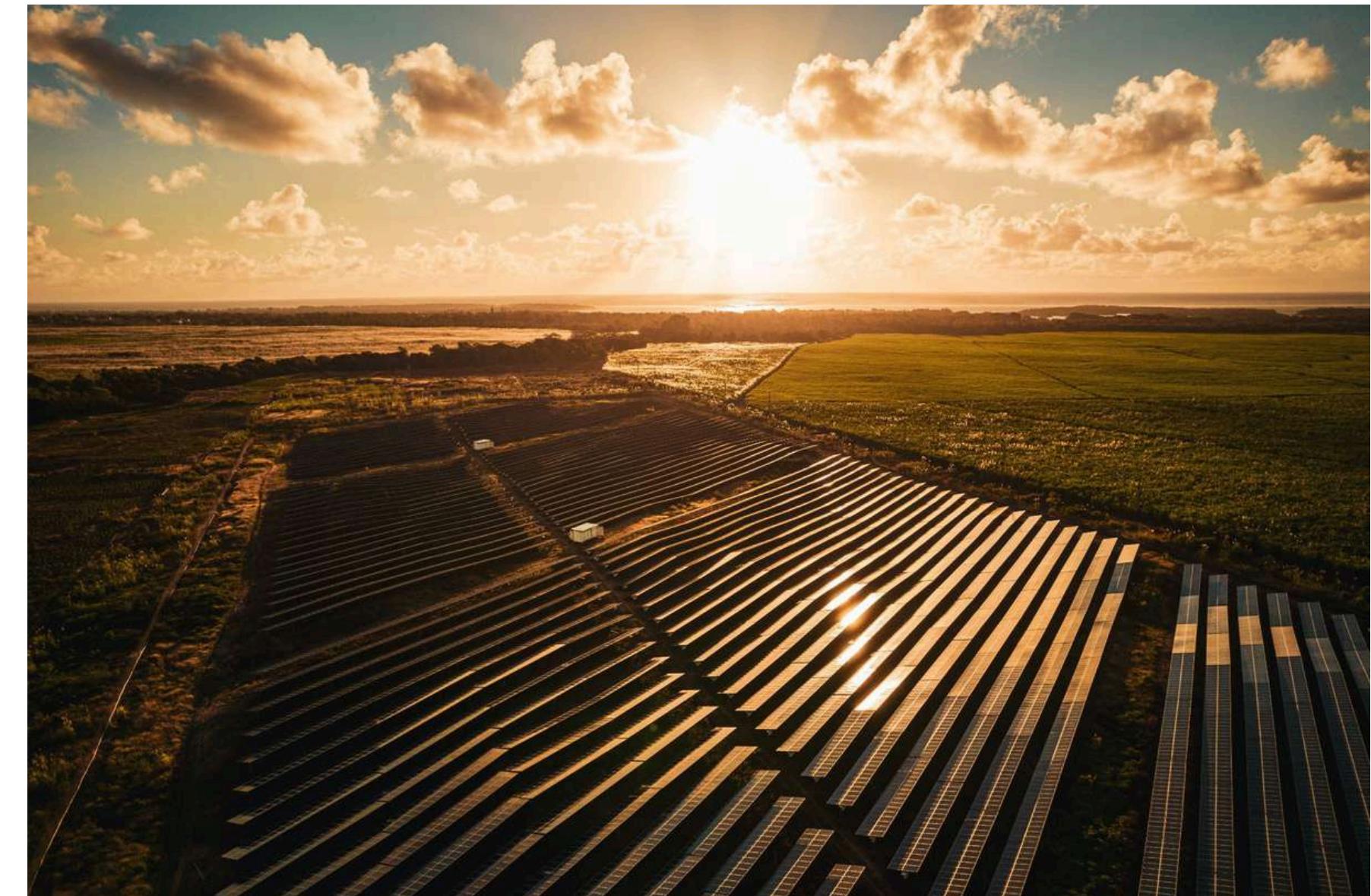
60 % des besoins énergétiques de Maurice seront couverts par des énergies vertes d'ici 2030

**15%**

de l'énergie d'Anahita Beau Champ proviendra de sources vertes

### Opportunités d'investissement

- ✓ Énergie solaire et micro-éoliennes
- ✓ Installations hydroélectriques innovantes
- ✓ Infrastructures à faible consommation d'énergie et réseaux électriques intelligents





## Énergies renouvelables

Avec des superficies allant de 2 391 à 4 636 m<sup>2</sup>, ces espaces sont parfaitement adaptés aux projets d'énergie renouvelable, y compris les installations solaires, les centrales hydroélectriques innovantes et les micro-éoliennes. Ils offrent la capacité de soutenir la production d'énergie et de promouvoir des solutions environnementales durables.

# Commercial

Anahita Beau Champ propose un écosystème commercial dynamique au sein de sa Smart City, répondant aux besoins des résidents locaux, des expatriés et des touristes. Avec une demande croissante pour le commerce, la restauration et les loisirs, ce secteur offre un fort potentiel d'investissement dans un environnement vivant et bien connecté.

## Focus & Chiffres clés



Développer des centres commerciaux, de restauration et de divertissement



Créer des expériences de shopping modernes

8%

Demande d'espaces commerciaux dans les Smart Cities : + 8 % par an



Plus de 20 000 m<sup>2</sup> dédiés au développement commercial à Anahita

### Opportunités d'investissement

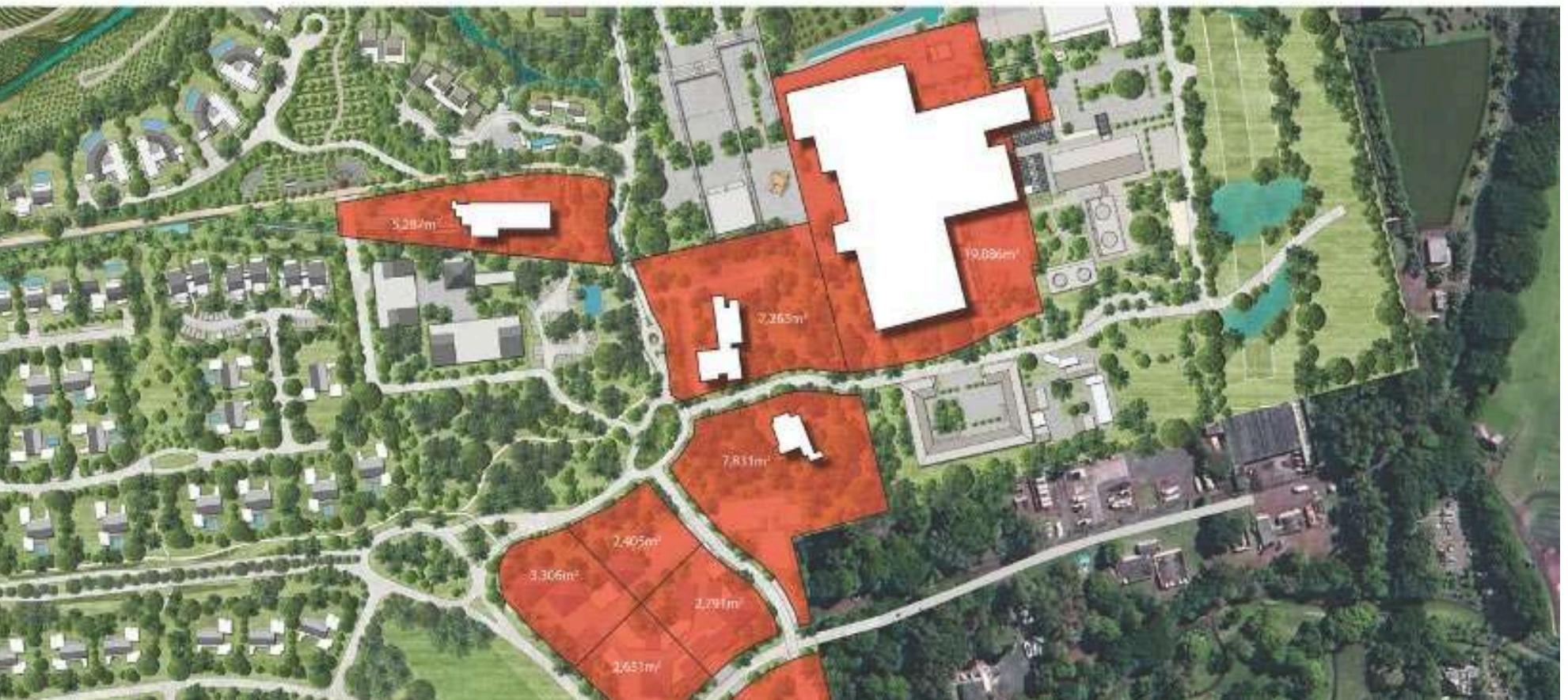
- ✓ Magasins et supermarchés
- ✓ Restaurants, cafés et centres de divertissement
- ✓ Centres commerciaux et développements à usage mixte





## Commercial

Avec des superficies allant de 481 m<sup>2</sup> à 19 886 m<sup>2</sup>, ces espaces sont idéaux pour des projets commerciaux tels que des magasins, des restaurants, des cafés, des bars et des points de vente. Les tailles variées offrent une flexibilité permettant d'adapter différents modèles d'affaires, des petites entreprises aux établissements commerciaux et de restauration plus grands.



# Hôtellerie

L'île Maurice est une destination touristique de classe mondiale, attirant les voyageurs de luxe, les visiteurs d'affaires et les éco-touristes. Avec 1,6 million d'arrivées touristiques prévues d'ici 2025, Anahita Beau Champ offre une opportunité inégalée pour les investissements tels que hôtels de luxe, d'éco-lodges et des services touristiques.

## Focus & Chiffres clés



Hôtels haut de gamme et éco-responsables



Tourisme d'affaires et organisation d'événements d'entreprise

**1,6M** million d'arrivées touristiques prévues d'ici 2025

**24%** part du Tourisme dans le PIB de Maurice

### Opportunités d'investissement

- ✓ Boutique hôtels & Resorts
- ✓ Réunions, d'incentives, de conférences et de salons (MICE)
- ✓ Résidences hôtelières et appart-hôtels





## Hôtellerie

Les parcelles, mesurant 7 678 m<sup>2</sup> et 12 904 m<sup>2</sup>, offrent un excellent potentiel pour des projets hôteliers tels que des boutiques hôtels, des services MICE et des appart-hôtels. Ces espaces polyvalents peuvent accueillir divers services, garantissant une expérience sur mesure tant pour les voyageurs d'agrément que pour les voyageurs d'affaires.



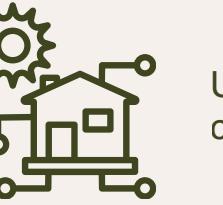
# Immobilier

Anahita Beau Champ présente une opportunité d'investissement immobilier haut de gamme au sein de la Smart City, alliant luxe, durabilité et vie moderne. Avec une demande croissante pour des propriétés résidentielles dans des communautés bien planifiées, ce secteur offre un fort potentiel de croissance pour les investisseurs.

## Focus & Chiffres clés



Développements résidentiels premium avec des services de qualité



Un cadre de vie alliant commodité, luxe et durabilité



Emplacement stratégique combinant nature et infrastructures modernes



Investissement à plus-value très intéressante en raison de la demande croissante pour ce secteur à Maurice

### Opportunités d'investissement

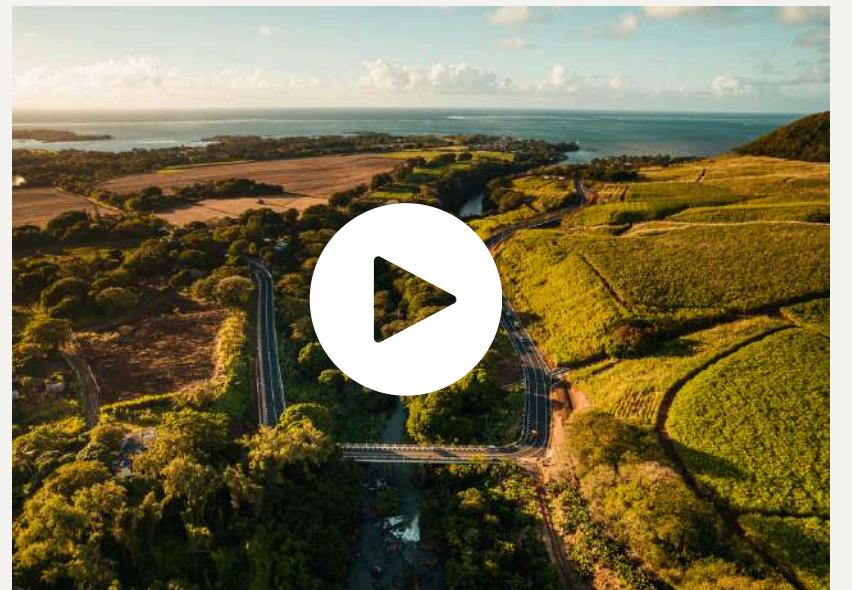
- ✓ Terrains à bâtir
- ✓ Villas de luxe, appartements et penthouses
- ✓ Espaces de vie communautaires intégrés



Pour plus d'informations  
*Liens utiles*



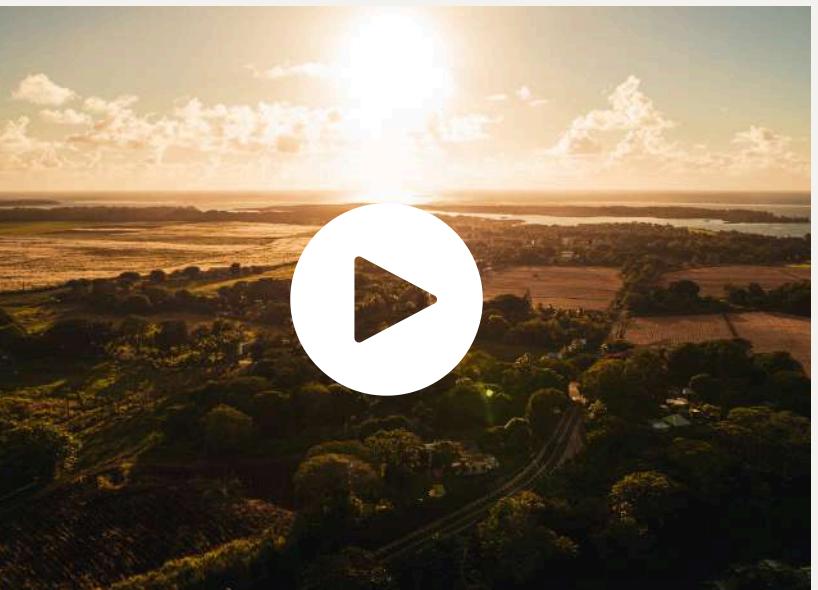
Présentation Générale



Présentation de la Smart City



Offre Résidentielle



Dernières avancées du projet



# ANAHITA



BEAU CHAMP

Beau Champ, Île Maurice

T : +230 5258 8542

E : [commercial@alteo.mu](mailto:commercial@alteo.mu)

W : [www.anahitamauritius.com](http://www.anahitamauritius.com)

## CLAUSES DE NON-RESPONSABILITÉ | AOÛT 2025

1. Document non contractuel.
2. Rendus conceptuels de l'artiste. Toutes les photos et illustrations représentent les intentions du Vendeur/Développeur. Cependant, les plans et les infrastructures peuvent être sujets à changement.
3. Les services et les prestations proposés à Anahita Beau Champ sont susceptibles de modification.

