

PAM GOLDING  
COMMERCIAL

# PROPRIÉTÉ COMMERCIALE

NOUS NOUS SUBSTITUONS À VOUS POUR MIEUX CERNER VOS OBJECTIFS COMMERCIAUX



# PAM GOLDING COMMERCIAL ILE MAURICE



Pam Golding Property Group, la principale société immobilière indépendante en Afrique du Sud, est au service de ceux qui veulent acheter une maison ou de ceux qui souhaitent investir dans de l'immobilier rentable.

Grâce au réseau mondial de Pam Golding Properties et avec les 300 000 visites mensuelles sur son site, Pam Golding Luxury Rentals utilise une stratégie de Marketing à plusieurs volets pour assurer la visibilité des propriétés, que ce soit pour la location à long terme ou à court terme.



Pam Golding Commercial, division commerciale sous la bannière de Pam Golding Properties (basée à Johannesburg) a été créée pour répondre à la demande grandissante d'espaces commerciaux et industriels qui nécessitent l'intervention d'une agence immobilière réputée et en mesure de fournir un service de qualité en Afrique. Notre affiliation à Savills PLC, le leader du conseil en immobilier dans le monde, nous permet d'accéder à des données immobilières internationales. Avec de telles données nous pouvons mieux cerner l'offre et la demande, en offrant l'expertise, le relationnel et les compétences de l'une des principales sociétés immobilières du monde. Pam Golding Properties est présente à l'île Maurice depuis le début des années 2000. Au fil des ans, l'agence est devenue une référence sur le marché local de la location et de la vente ainsi que sur le marché immobilier international via des projets "d'Integrated Resort Scheme" (IRS) et "Real Estate Scheme" (RES). La nouvelle division commerciale de Pam Golding à l'île Maurice vous aidera à avoir accès à des espaces commerciaux dans les principaux quartiers d'affaires notamment Ebène, Port-Louis, Grand Baie et Tamarin.



Notre équipe commerciale hautement qualifiée se propose de vous guider, que vous soyez propriétaire, locataire, acheteur ou bailleur.

### EN TANT QUE VOTRE EXPERT EN PROPRIÉTÉ COMMERCIALE, NOUS VOUS OFFRONS LES SERVICES SUIVANTS:

#### ACHETEUR / LOCATAIRE

- Conseils sur les prix du marché
- Aide à trouver des espaces commerciaux qui correspondent à vos attentes
- Protection de vos intérêts en tant qu'acheteur ou locataire
- Liaison avec des experts pour la planification de l'espace, avec les fournisseurs de meubles avec les services juridiques.
- Conseils en matière d'investissement dans l'immobilier commercial

#### VENDEUR / BAILLEUR

- Proposition de votre propriété commerciale sur le marché local et international
- Utilisation de notre réseau mondial pour louer ou vendre votre propriété
- Présentation de votre propriété commerciale grâce à une stratégie de marketing bien élaborée combinant Internet et les technologies numériques ainsi que le marketing traditionnel.
- Conseils sur les prix du marché



**Q: Est-ce que Pam Golding Commercial se spécialise dans un type de biens immobiliers commerciaux ?**

R: Pam Golding Commercial représente tous les types de biens immobiliers commerciaux à Maurice. Ce qui comprend les bureaux, les bâtiments industriels, les entrepôts et les terrains commerciaux.

**Q: Quelles sont les étapes clés de l'acquisition d'une propriété ?**

R: La meilleure façon de procéder est de fournir les informations importantes suivantes:

- Paramètres géographiques
- Nombre d'employés prévu et futurs plans d'expansion de l'entreprise
- Proximité des transports publics, des services et d'autres infrastructures
- Propriété idéale et taille du bâtiment
- Catégorie du bâtiment
- Transaction immobilière : achat, location ou investissement ?
- Exigences particulières - visibilité, aménagé, meublé etc.
- Équipements de la propriété

**Q: Quelle est la différence entre la superficie utile (surface intérieure utilisable) et la surface locative (surface utile + surface parties communes) ?**

R: La zone locative comprend un pourcentage proportionnel d'aires communes tels les entrées, les escaliers, les ascenseurs et les toilettes. La surface utilisable est considérée comme le solde de l'espace laissé à l'usage exclusif du locataire.

### **Q: Quels sont les avantages d'avoir recours à un courtier pour m'aider à trouver une propriété?**

R: Opérer sous une juridiction étrangère peut être décourageant, il est donc important de traiter avec des fournisseurs de services de renom. Nous avons une connaissance approfondie des conditions du marché et nous pouvons, de ce fait, protéger vos intérêts lors de la négociation pour la vente ou la location d'une propriété afin d'assurer la vérité du prix. Un courtier peut vous faire gagner du temps et de l'argent. En tant qu'agents immobiliers confirmés, nos employés connaissent les propriétés disponibles pour la vente ou la location.

### **Q: Qu'est-ce qui distingue les bureaux de catégorie P, de catégorie A, de catégorie B et de catégorie C?**

R: Il existe trois classifications générales pour les propriétés commerciales, basées sur des critères tels que l'âge, l'emplacement, l'état d'entretien et la durée du bail.

**Catégorie P:** Qualité supérieure, espace moderne qui sert généralement de base de référence pour calculer les tarifs de location en tenant compte de la structure du bâtiment, des avantages de la propriété ce qui inclut un aire de stationnement, un hall d'entrée de prestige, des belles vues ainsi qu'un bon environnement.

**Catégorie A:** Généralement, pas plus de quinze ans ou ayant subi des rénovations majeures; finitions modernes de haute qualité; climatisation; une aire de stationnement adéquate sur place; marché de la location proche du haut de gamme dans la région métropolitaine dans laquelle le bâtiment est situé. D'autres critères incluent une finition de hall d'entrée de bonne qualité, l'accès facile à un quartier attrayant ; une bonne sécurité.

**Grade B:** Bâtiments généralement plus anciens mais l'habitabilité et les finitions sont proches des normes modernes suite à des rénovations fréquentes; climatisation; aire de stationnement, entre autres.

**Catégorie C:** Anciens bâtiments. Il peut être climatisés ou non-climatisés ; Il peut y avoir une aire de stationnement ou pas.

### **Q: Pourquoi faire appel aux services commerciaux de Pam Golding Golding ?**

R: Pam Golding Properties fort de ses nombreuses années d'expérience sur le marché de l'immobilier est devenu la référence sur le marché de l'immobilier en Afrique aussi bien qu'à travers le monde. Avec l'approche professionnelle de Pam Golding, nous sommes en mesure de promouvoir les espaces commerciaux à l'île Maurice. Notre équipe dédiée se met à votre disposition pour vous aider à trouver la propriété commerciale qui correspond à vos attentes.

## POURQUOI INVESTIR À L'ÎLE MAURICE ?

Située dans la région Sud-Ouest de l'océan Indien, l'île Maurice est au cœur du "triangle d'or". En effet, elle relie l'Asie, l'Afrique et l'Australie. Outre son positionnement sur la carte mondiale du tourisme, l'île Maurice a connu au fil des années différents succès économiques faisant d'elle une destination attrayante avec un climat d'affaires favorable pour les investisseurs.

C'est cela, ajouté à sa volonté de s'ouvrir au monde, qui a permis au pays de diversifier son économie en s'orientant davantage vers le 'global business', les innovations technologiques, le port franc et les résidences de luxe destinées à accueillir plus d'investisseurs étrangers. De plus, la croissance économique a ouvert une porte à l'immigration pour les personnes fortunées venant de France et d'Afrique du Sud au cours de la dernière décennie.

- L'île Maurice est connue comme étant le pays le plus riche d'Afrique en terme de richesse par habitant.
- Le Forum économique mondial a récemment déclaré dans le - Rapport mondial sur la compétitivité 2017-2018 que L'île Maurice est en tête du classement dans la région de l'Afrique subsaharienne, pour la quatrième année consécutive.
- Un régime de réglementation favorable, créant ainsi un environnement plus adapté aux investissements.
- Exonération des droits de douane et de la TVA sur les biens et équipements importés dans les zones du port franc.
- Propriété étrangère à 100% et aucune obligation de capital minimum pour la constitution d'une société.
- Bassin de professionnels bilingues dans tous les domaines des affaires et une main-d'œuvre qualifiée polyvalente.
- Forte croissance économique entre 3% à 5,9% depuis 2006.
- Impôt sur le revenu, impôt sur les sociétés ainsi que la TVA fixés au taux uniforme de 15%.
- Traités de non double imposition avec 36 pays.
- Aucun gain en capital et aucune taxe de successions sur les propriétés achetées.
- La Connectivité : L'île Maurice est reliée au monde des affaires par des câbles à fibre optique sous-marins, le SAFE et le LION.



## L'ACHAT D'UNE PROPRIÉTÉ COMMERCIALE PAR LES RESORTISSANTS NON-MAURICIENS

En décembre 2016, le « non Citizen restriction Act » a été amendé pour permettre aux ressortissants non-mauriciens, avec ou sans certificat d'enregistrement en tant qu'investisseur, d'acheter un bien immobilier pour des activités professionnelles avec l'autorisation préalable de la BOI.





Pour plus d'informations, contactez Nicole Wannenburg sur:

+ (230) 686 6006 • +230 5423 5073 • [commercial@pamgolding.mu](mailto:commercial@pamgolding.mu) • [pamgolding.mu](http://pamgolding.mu)



**PAM GOLDING**  
COMMERCIAL