

## La Mauritius Leasing lance Le « Real Estate Leasing »

(Port-Louis, 28 mai 2010) - Le secteur de l'immobilier s'apprête à vivre une grande révolution. Secteur en plein essor, l'immobilier peut dorénavant compter sur un nouveau pilier pour assurer sa croissance tout en permettant un plus grand nombre d'acteurs d'y participer. La Mauritius Leasing Company Limited (<http://www.mauritiusleasing.com>), le plus important fournisseur de crédit-bail sur le marché mauricien, annonce ainsi le lancement du Leasing Immobilier, le Real Estate Leasing, encore une première par la Mauritius Leasing à l'île Maurice.



*“La Mauritius Leasing est fier d’avoir introduit la solution pionnière pour ouvrir cette voie avec son produit crédit-bail immobilier, le Real Estate Leasing. Ce produit constitue un moyen original et privilégié pour financer une partie du patrimoine immobilier des entreprises et des particuliers,”* explique Ashraf Esmael, Directeur General de ML.

Les prêts bancaires, ajoute-t-il, ont jusqu’ici constitué la principale source de financement pour l’acquisition d’un bien immobilier que ce soit pour une entreprise ou un individu.

*“Si le secteur de l’immobilier a connu un développement rapide, il est tout aussi vrai que l’infrastructure financière n’a pas vraiment suivi le pas et n’a connu presque aucun changement au cours des derniers décennies,”* déclare-t-il.

Avec les facilités du Real Estate Leasing, le public mauricien et les entreprises auront un plus large choix de solutions financières à considérer. En évidence, il faut s'attendre, avec le crédit-bail immobilier, à un plus grand dynamisme dans ce secteur avec une activité nouvelle qui promet des solutions plus innovatrices en ce qui concerne le financement immobilier.

«Le Real Estate Leasing de la Mauritius Leasing offre, en effet, une alternative robuste au financement bancaire. La Mauritius Leasing a conçu un produit qui répond aux attentes des acheteurs potentiels de maisons, de terrains et d'espaces commerciaux de même que des développeurs et autres acteurs de ce secteur» nous explique Ashraf Esmael.

Cette solution de crédit bail immobilier permet de financer les besoins suivants :

- ❖ **Achat de terrain**
  - A usage résidentiel
  - A usage commercial et/ou industriel
  - A usage agricole
- ❖ **Achat de terrain et bâtiment**
  - A usage résidentiel
  - A usage commercial et/ou industriel
- ❖ **Appartements**
- ❖ **Bungalows et Villas Real Estate Schemes [RES]**
- ❖ **Immobilier bureau et complexes commerciaux**

Le Real Estate Leasing exclut toutefois, à ce stade-ci, le financement des villas Integrated Resort Scheme [IRS] ainsi que des projets de développement qui sont déjà au stade de construction ou de marketing.



Le ML Real Estate Leasing se démarque néanmoins de la panoplie de schémas classiques de financement, dont les *housing mortgages*, de par sa flexibilité. Cette flexibilité se traduit dans les formules suivantes :

- ❖ Le crédit-bail immobilier peut permettre un financement à 100 % du montant de l'acquisition du bien immobilier
- ❖ Pour les entreprises, le crédit-bail permet de dépasser souvent le ratio habituel : fonds propres/endettement à terme = 1, donc d'admettre une proportion moindre de capitaux propres
- ❖ Cette facilité peut servir à refinancer un bien existant afin de libérer le capital qui y est investi

- ❖ Les clients peuvent adapter leurs remboursements mensuels selon leur capacité financière en choisissant une valeur résiduelle allant jusqu'à 50% de la valeur du bien acquis
- ❖ Le Real Estate Leasing de la Mauritius Leasing offre la possibilité de financer l'extension ou l'amélioration d'un bien immobilier existant

Dans la clientèle des particuliers, le ML Real Estate Leasing est une proposition très attrayante pour les jeunes couples en quête d'un logement. Pourquoi louer si à terme on peut devenir propriétaire par le biais d'un crédit-bail assortis des conditions extrêmement souples ?

Les petits entrepreneurs, de leur côté, trouveront dans le ML Real Estate Leasing l'avantage d'acquérir un espace bureau à travers le crédit-bail au lieu de louer des locaux professionnels.

Les grosses entreprises pourront, elles, utiliser le Real Estate Leasing pour libérer du cash immobilisé dans le bâtiment au moyen notamment d'un arrangement de *sale and lease-back* avec l'éventualité de récupérer la propriété de l'immeuble en question en fin de contrat.

Un autre avantage de ce nouveau produit est sa disponibilité sous la bannière « Ijarah » de la Mauritius Leasing. Ainsi, Le produit ML Real Estate Leasing dans sa version « Ijarah » est un produit conçu en conformité aux normes islamiques [la Shariah], permettant ainsi à des individus et des sociétés soucieux de certains principes d'éthique d'avoir recours à un mode de financement qui répond à leurs exigences.



La Mauritius Leasing entend ainsi avec ce produit novateur soutenir l'élargissement de l'espace d'exploitation foncière et immobilière à un plus grand nombre de familles, d'investisseurs et d'entrepreneurs. En bref, le ML Real Estate Leasing est un produit pionnier qui de surcroît s'inscrit dans le droit fil de la démocratisation de l'économie et de l'accès à la propriété.

## A Propos de La Mauritius Leasing

La Mauritius Leasing, fondée en 1987 et premier fournisseur de crédit-bail de l'île Maurice est le leader sur le marché avec un portefeuille d'actifs d'un peu plus de 3.0 milliards de Roupies.

Seule société de crédit-bail cotée en bourse, la Mauritius Leasing propose des financements pour l'équipement, des machines, des véhicules automobiles, des outils et d'autres actifs industriels, agricoles, commerciaux, des secteurs tertiaires, des professionnels et des particuliers.

Elle détient une licence accordée par la Financial Service Commission (FSC) ainsi qu'une licence pour les dépôts-fixes attribuée par la Banque de Maurice (BOM).

La Mauritius Leasing mise sur des produits de qualité, une stratégie marketing dynamique et sur une efficacité et une compétitivité, qui lui ont permis de se maintenir en position de leader sur le marché local du crédit-bail.

La société est une des compagnies les plus innovatrices sur le marché du secteur financier, avec des réalisations impressionnantes qui lui ont valu d'être :

- La 1ère société de crédit-bail à Maurice
- La 1ère société de crédit-bail à obtenir une licence pour les dépôts-fixes
- La 1ère société de crédit-bail à offrir des « debentures » à l'île Maurice
- La 1ère et unique société de crédit-bail cotée à la Bourse de Maurice
- La 1ère et unique société de crédit-bail à offrir un produit de crédit-bail islamique.

**Pour de plus amples renseignements et présentation d'un dossier de financement,  
Veuillez Contacter**

### **Linda Vithilingum**

Vice President – Sales

The Mauritius Leasing Company Limited

Direct: +230 202 3701

Cell: +230 256 2488

Email: [lvithilingum@ml.intnet.mu](mailto:lvithilingum@ml.intnet.mu)

### **Ramesh Motee**

SVP & Chief Operations Officer

The Mauritius Leasing Company Limited

Direct: + 230 202 3706

Cell: +230 919 3851

Email: [rmotee@ml.intnet.mu](mailto:rmotee@ml.intnet.mu)

