

REPÈRES

Tunisie et Maroc : l'immobilier au soleil

A seulement deux ou trois heures d'avion de Paris, la Tunisie et le Maroc ont des allures d'eldorado francophone pour les amateurs d'immobilier au soleil. Ces deux pays d'Afrique du Nord courtisent les retraités français en leur accordant un abattement de 80 % sur leur retraite, dès lors qu'ils y élisent leur domicile fiscal. Cela implique bien sûr d'ouvrir un compte bancaire en Tunisie ou au Maroc pour y transférer ses pensions de retraite de source française et de les convertir dans la devise locale. Au cours des dernières années, le royaume chérifien a multiplié les lancements de programmes immobiliers haut de gamme à destination des étrangers. Au point de friser la surproduction, en particulier à Marrakech. Arrivée plus tardivement sur ce créneau, la Tunisie présente encore des prix raisonnables. Dans la station balnéaire de Djerba-Zarzis, il faut déboursier 200 000 euros pour s'offrir une belle villa de près de 200 mètres carrés sur un terrain d'environ 600 mètres carrés. Toutefois, en Tunisie, un étranger ne peut acquérir qu'un bien immobilier situé en zone touristique et urbaine. Pour éviter les mauvaises surprises sur ce marché très réglementé, il est vivement conseillé de passer par un avocat. À Tunis comme à Casablanca, pas question de se fier au premier chauffeur de taxi ou rabatteur pour acheter. Avec la crise, l'offre dans l'ancien comme dans le neuf reste étoffée. Et l'acquéreur a la possibilité de négocier. À Marrakech, un appartement de 68 mètres carrés dans un complexe avec piscine est proposé à 68 000 euros. Au préalable, il est toujours possible de se rendre cette année à Paris aux deux salons spécialisés : d'une part la seconde édition du Sitap (Salon de l'immobilier tunisien à Paris) prévu à la porte de Champerret du 12 au 14 juin. D'autre part, le **Smap** (Salon de l'immobilier marocain à Paris), programmé du 21 au 24 mai à la porte de Versailles. **R. D.**