

**IMMOBILIER.** De l'autre côté de la Méditerranée, le marché porteur bénéficie de prix attractifs. Petit point à l'heure du salon **marocain** à Chanot.

## Achète appartement au Maroc à partir de 25 000 €

**L**e rêve est accessible à tous dès 25 000 € le T2 tout équipé. Il n'est plus simplement question de propriétés luxueuses pour milliardaires en goguette, comme vont s'en apercevoir les milliers de visiteurs attendus du vendredi 12 mars au dimanche 14 au salon marocain au parc Chanot, le premier du genre à Marseille initié par Smap Group, spécialisé dans les salons de l'immobilier marocain.

Au Maroc même, le marché immobilier est en pleine expansion, sous la poussée de la demande locale mais aussi étrangère. Les chantiers de "programmes neufs" poussent comme des champignons, de Marrakech à Fès et à Tanger. Les promoteurs marocains, présents en nombre au salon marseillais, en témoignent. Le ministre marocain de l'habitat, M. Ahmed-Taoufiq Hjira, lui aussi attendu au salon, va sans doute le rappeler dans sa conférence publique sur le sujet le vendredi 12 mars à 14h30 : entre 1999 et fin 2006, plus de 223 projets de grande envergure ont été lancés. Soit près de 432 585 unités pour un coût d'investissement global de 45 milliards de dirhams (4 milliards d'euros).

Côté offres, appartements, villas, résidences de prestige, complexes touristiques ou encore les bons vieux ryad : le marché est vraiment diversifié. On peut y ajouter que les conditions d'achat sont attractives. D'abord au niveau des prix, très compétitifs, environ 50% moins chers que sur le marché européen. Enfin côté fiscal et financier, les



Un des programmes immobiliers marocains dans du "neuf".

avantages sont certains. Pour supporter une croissance économique confirmée et pour faire face à la pression de la demande locale très forte de logements, le gouvernement du roi Mohamed VI accorde des incitations fiscales sous forme de diverses exonérations aux résidents étrangers imposés au Maroc. Une baisse d'impôts de 80% est concédée aux retraités étrangers résidents au Maroc, avec le transfert intégral de sa pension. Autre avantage, le Maroc ne lève aucun droit de successions pour les héritiers. Même les investisseurs étrangers non résidents au Maroc bénéficient de garantie de transfert hors du pays des produits de la vente de biens immobiliers sans limites de temps et de montant et sont sûrs de ne pas

être soumis à une double imposition. "Investir au Maroc est une démarche simple et avantageuse pour les étrangers", fait valoir Amine Mernissi, journaliste marocain qui est l'un des consultants de Smap Immo. Sans compter que pour les étrangers, le crédit bancaire peut monter à hauteur de 70% de l'investissement.

Du coup, si la demande locale est importante, celle des Européens se fait de plus en plus forte : les investissements directs étrangers sont passés de 1,8 milliard de dirhams en 2002 à 3,6 milliards de DH en 2006, soit une progression de 96,6%. Et que demander de plus pour ses vacances ou pour une retraite au soleil : "Le pays est stable, le climat enchanteur, avance comme avantages M. Mernissi. L'Europe est proche géographiquement, il faut compter 2 heures en avion et avec les compagnies low cost, ça coûte beaucoup moins cher. En plus, au Maroc, la vie est moins chère qu'au nord de la Méditerranée, la population, francophile et francophone, est accueillante, et culturellement ouverte sur les étrangers". A quand votre propre appartement avec vue sur la mer ? ■

**Audrey Desanto**

### Un salon également culturel

Le salon marocain Smap Expo Midi, est gratuit du samedi 12 au dimanche 14 mars de 10h à 20h au parc Chanot. On y trouve des infos sur l'immobilier, mais aussi le tourisme, la gastronomie, l'artisanat, les loisirs... On a droit à des cours de cuisine, des tatouages au henné, des concerts de stars marocaines les samedi 13 et dimanche 14 à 16h... ■