

21/05/10

Maroc : le nouvel eldorado immobilier

Le Smap Immo, le **salon** de l'**immobilier marocain**, vient d'ouvrir ses portes à Paris. Une occasion donnée aux Français tentés par une résidence au soleil de se renseigner sur les plus belles opportunités d'achat.

Archives

Vendredi 21 **mai** 2010 à 15:46 - Par Robin Massonnaud



Projet de villa de grand standing Al Houara à **Tanger**, commercialisée au **Smap Immo**. (DR

Cette semaine se tient à Paris, à la **porte** de **Versailles**, le **salon** de l'**immobilier marocain**. Force est de constater que, malgré la crise financière et économique internationale, l'immobilier du royaume chérifien tient la route. Le **Maroc** tout entier est en chantier. Il est vrai que pour les Français, surtout des retraités à la recherche de soleil et d'un régime fiscal favorable, et malgré une certaine surchauffe ces dernières années, les prix restent attractifs. Comme le souligne **Samir El Chammah**, président du **Smap Immo**, on peut acheter un logement de 50 m² pour 30 000 euros et trouver une belle villa moderne dans un domaine sécurisé pour 300 000 euros. Pour les riads ou les splendides résidences sises dans les plus belles

Évaluation du site

Site du magazine papier "Mieux Vivre Votre Argent" qui propose des conseils en bourse, des informations sur les entreprises et des dossiers sur la fiscalité et les principales notions à avoir sur la manière de faire valoir ses intérêts.

Cible
Spécialisée

Dynamisme* :20

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

palmeraies, les prix peuvent aller jusqu'à 1 000 000 euros, bien loin des sommes astronomiques des plus belles stations françaises.

Des biens pour tous les budgets

Les acheteurs se concentrent essentiellement sur cinq secteurs. A Agadir, le prix moyen des biens intéressants tourne autour de 1 300 euros le mètre carré. Une maison de 200 m² avec piscine coûtera environ 400 000 euros. A Essaouira, jolie ville blanche des bords de l'Atlantique au patrimoine historique, les riads typiques à restaurer cohabitent avec les programmes neufs. On peut trouver à partir de 60 000 euros. Toujours en bord de mer, Tanger est moins accessible. Les belles villas Art Déco se négocient à des prix allant de 400 000 à 3 500 000 euros pour les plus somptueuses. Pour le neuf, il faut compter 1 800 euros le mètre carré. Pour ceux qui préfèrent les villes impériales, Marrakech et Fès séduisent. Dans la première, les prix ont beaucoup flambé, les programmes se sont multipliés (1 600 projets approuvés sur cinq ans), mais la crise a mis le holà à cette frénésie. Mais si vous voulez acheter un riad joliment rénové, il vous faudra compter 2 500 euros le mètre carré. Quant aux riads à rénover, on en trouve à partir de 120 000 euros, sachant qu'une restauration vous reviendra environ à 700 euros le mètre carré.

Quant aux programmes neufs, ils sont très nombreux, peut-être même trop. On trouve de tout : des petites maisons, comme de somptueuses résidences dans la palmeraie. Il faut se montrer très sélectif, les prix allant de 160 000 euros à 800 000 euros. Fès a gardé plus de charme et n'a pas cédé, espérons-le encore pour longtemps, au tourisme « bling-bling ». Les prix y sont donc plus sages. Pour le neuf, on trouve de beaux produits à 300 000 euros. Quant aux riads à restaurer, ils sont encore très nombreux et accessibles dès 80 000 euros pour les plus petits.