

Date : 08/06/11

SMAP Immo Paris 2011

Grande affluence d'une clientèle de qualité

Plus de 45.000 visiteurs sont venus s'enquérir de l'offre exposée



La huitième édition du **Smap Immo** 2011 confirme encore l'engouement des **Marocains** du monde et même des étrangers pour l'acquisition d'un bien **immobilier** au **Maroc** malgré la conjoncture actuelle. Au total, 45.300 visiteurs se sont rendus au **Parc** des expositions Portes de Versailles pour assister à ce rendez-vous incontournable de la promotion de l'immobilier marocain à l'étranger, qui s'est tenu du **2** au **5 juin** à Paris.

Autant leurs motivations sont variées, autant ils sont unanimes quant à la grande attractivité de l'immobilier au **Maroc**. Preuve en est : ces clients potentiels n'ont pas hésité à se déplacer, lors d'un week-end férié (fête de l'ascension), pour rechercher les bonnes opportunités offertes par cette vitrine de l' **immobilier marocain** qui gagne en maturité et en qualité, soit pour acquérir ou construire un logement secondaire, effectuer un achat en vue de leur retraite, faire un investissement fructueux ou encore pour rechercher un placement financier...

Comme attendu, cette année, c'est le social qui a raflé la mise. Cette tendance a été relevée lors des deux premières étapes du roadshow **Smap Immo** (Berlin et Milan) et se confirme

Évaluation du site

Site du quotidien marocain Le Matin. On trouve ici de nombreux articles sur l'actualité marocaine et internationale.

Cible
Grand Public

Dynamisme* : 26

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

davantage. «Je viens au **salon** pour rechercher un logement à 250.000 DH. Comme je suis encore jeune, c'est un placement financier que je fais pour assurer ma retraite», a affirmé un jeune cadre installé à Lyon. D'ailleurs, les MRE bénéficient des mêmes avantages que les personnes résidant au Maroc, y compris l'aide directe de 40.000 DH que l'Etat verse au promoteur via un notaire. «Nous sommes à la recherche d'un appartement à El Jadida. Notre budget se situe aux environs de 50.000 euros», a souligné un père de famille. Le **salon** a accueilli des personnes jeunes et plus âgées à la recherche de bonnes opportunités de placement financier. «Fait marquant de cette édition : la concrétisation à l'issue de ce salon d'un nombre important de transactions et/ou de réservations représentant plusieurs dizaines de millions d'euros effectuées par les MRE, mais aussi par les Européens présents en France et dans les pays frontaliers», déclaré **Samir El Chammah**, P-DG du **Smag** Group. Et d'ajouter : «Un sondage effectué sur le terrain auprès d'un grand nombre d'exposants a montré leur très grande satisfaction».

Du côté des promoteurs, le satisfecit est général. «Nous avons effectué une centaine de ventes et nous avons largement atteint nos objectifs», a déclaré le directeur du pôle immobilier d'un grand groupe. Les clients effectuaient des réservations par chèques et attendent leur retour au **Maroc** pour finaliser les ventes. La particularité cette année, surtout, en moyen standing et le luxe, c'est la disponibilité immédiate du bien immobilier. Plusieurs projets, en cours de commercialisation, sont finalisés et achevés, ce qui rassure les clients. Les banques étaient également de la partie. Les stands des 7 établissements financiers n'ont pas désempli du jeudi au dimanche derniers avec toutefois une petite accalmie vendredi qui a été rattrapée dès le lendemain. Que ce soit les chargés de clientèle ou même les directeurs, tout le monde a retroussé les manches et mis la main à la pâte. Ouverture de comptes, conseils en termes d'investissements, simulation de crédit logement et traitement des réclamations des **MRE** ... les tâches étaient multiples.

Selon Abdellah Hamza, directeur de division animation des Réseaux de distribution **marocains** du monde de la Banque populaire : «Nous sommes contents de notre présence au **Smag Immo** car c'est un lieu de rencontres avec les Marocains du monde pour connaître davantage leurs attentes et adapter nos offres à leur besoin». Ce responsable a souligné qu'il y avait toutefois moins d'étrangers par rapport aux éditions précédentes et que de plus en plus de jeunes veulent acheter des résidences secondaires allant du social jusqu'au haut standing avec toutefois une préférence pour les appartements à 250.000 DH HT l'unité et ceux de moyen standing. «Nous sommes présents à ce **salon** pour fournir à nos clients une meilleure qualité de services. Nous avons reçu beaucoup de visiteurs qui demandent des informations sur nos produits», a expliqué Nour Eddine Charkani, président du directoire de Dar Assafaa. «La nouveauté cette année, c'est l'octroi de l'autorisation sur place au lieu d'attendre le retour au Maroc pour traiter le dossier de crédit», a-t-il affirmé. Pour leur part, les notaires du Maroc ont animé des conférences-débats quotidiennes pour mieux expliquer aux visiteurs l'environnement juridique lié à l'investissement immobilier au Maroc (VEFA, transmission du patrimoine, convention fiscale France/Maroc, régimes fonciers...). Ces rendez-vous ont drainé un grand nombre de participants, dont beaucoup d'Européens intéressés par les thématiques développées. Par ailleurs, en dehors des conférences, les **notaires** Chimaa Haddioui, Kawtar Haddioui et Abdelmajid Bargach ont été à la disposition des visiteurs pour les informer et les conseillers sur les démarches à entreprendre. "Noir", arnaques, problèmes d'héritage,

sécurisation des transactions **immobilières** ... autant de points qui ont été relevés par la diaspora **marocaine** et les Européens. Les représentants de la Fédération nationale des promoteurs immobiliers ont également eu leur lot de visites. Une grande majorité des visiteurs voulait s'informer sur les procédures et la VEFA. A rappeler, in fine, que cette édition **du Smap Immo** a réuni 120 exposants représentant 64 villes de toutes les régions du Royaume. L'offre immobilière exposée a été de plus en plus large et diversifiée et accessible à tous les budgets. «Ce succès confirme une fois de plus le grand potentiel que recèle l'**immobilier marocain** en France et en Europe, ainsi que la capacité **du Smap Immo** à attirer un grand public, fortement motivé par une acquisition immobilière», a conclu **Samir El Chammah**. Fort de ce succès parisien et de ceux rencontrés à Bruxelles et à Milan, le roadshow **Smap 2011** fixe deux autres rendez-vous de l'immobilier et de l'art de vivre marocains : à Marseille du 11 au 13 novembre et à Barcelone de 2 au 4 décembre prochains.

Le haut standing C'est le luxe qui n'est pas très présent, cette année, **au Smap Immo**. D'ailleurs, le **pavillon** "Excellence" n'a pas été programmé. Vu la conjoncture économique, la clientèle étrangère "a décidé de reporter ses projets d'acquisition de résidences secondaires" **au Maroc**. Pour l'heure, le segment commence à reprendre son rythme petit à petit, surtout à Marrakech. C'est ce que nous a confié à Paris le ministre concerné Ahmed Taoufiq **Hejira**, qui a inauguré la 8e édition **du Smap Immo**. Notons aussi que les promoteurs immobiliers, durant cette période de crise, ont revu "le montage financier de leurs projets" et certains ont fortement révisé leurs tarifs. Certes, des groupes ont maintenu leurs prix, mais il y a eu une correction du marché qui a causé énormément de dégâts au sein de la profession. Actuellement, il y a des projets qui étaient suspendus et qui ont redémarré. Est-ce le début de fin de crise ? On n'en sait rien pour le moment, des indicateurs confortent cette thèse, mais rien n'est encore sûr. En tout cas, lors de ce **salon**, une dizaine de projets haut standing étaient exposés et qui ont, d'ailleurs, suscité de l'intérêt de la part de la clientèle parisienne. «Nous sommes ravis de rencontrer de la clientèle que nous avons reçue et nous sommes pleinement satisfaits de notre participation **au Smap Immo Paris**», a insisté Céline Serna, directrice commerciale de Dar Lamia, qui fait la promotion d'un projet de villas de luxe à Marrakech. Même son de cloche chez Jean Claude Rolland, P-DG de Club Evasion qui vend des villas à Mirleft : «Les clients qui se sont déplacés **au Smap**, cette année, sont des "clients de qualité" qui veulent investir **au Maroc** car ils ont confiance dans ce pays». Outre les séniors qui veulent s'installer au Maroc pour passer leur retraite, particulièrement à Marrakech et le Sud d'Agadir, les MRE investissent également dans le segment haut standing pour avoir un pied-à-terre pour y passer les vacances ou pour préparer la retraite. Moments forts...En marge de la 8e édition **du Smap Immo**, une rencontre-débat sous le thème «Evolution démocratique au Maroc» a été organisée à Paris et à laquelle a pris part Khalid Naciri, ministre de la Communication et porte-parole du gouvernement. Initiée par le groupe Sapresse, cette conférence a rassemblé des journalistes marocains ainsi que d'autres arabes et français en plus d'autres personnalités marocaines. Lors de cet événement, Khalid Naciri a présenté les acquis du Royaume et ses points forts au moment où le monde arabe est en ébullition. Il a mis en exergue le contexte exceptionnel que vit le Maroc suite au discours royal du 9 mars qu'il a qualifié de «révolutionnaire». Il a également précisé que les réformes constitutionnelles sont «largement engagées» et ont fait l'objet de «débats nationaux et populaires extrêmement avancés». Evoquant le projet de la nouvelle Constitution, tel que annoncé par le discours royal, le ministre a affirmé que la première mouture a été élaborée par une Commission de juristes et a fait l'objet de consultations entre les partis politiques et

les syndicats. Il a indiqué que ce sera «un projet extrêmement avancé». Ce texte «donnera du Maroc l'image d'un pays fortement ancré dans la modernité et désireux de tourner la page d'une approche traditionnelle et obsolète». Autre moment fort, la projection du match **Maroc** -Algérie en direct au sein du **Parc** d'exposition Portes de Versailles. Sur invitation des organisateurs, les exposants ont préféré rester après la fermeture du **salon** pour suivre le match tant attendu par les Marocains. Dès le premier but, l'euphorie a gagné la salle qui s'enflammait à chaque but marquant créant ainsi une ambiance de fête, de joie partagée et créant également des liens chaleureux entre les téléspectateurs présents. Un moment que beaucoup d'entre eux ne sont pas prêts d'oublier.

Nadia DREF (Paris) | LE MATIN