

Agenda des conférences de presse et événements économiques pour les prochains jours en France

PARIS, 19 mai 2007 (AFP) - Voici l'agenda prévisionnel des conférences de presse et autres événements économiques pour les prochains jours (heure de Paris)

- SAMEDI 19 MAI -

1/ ECO

Pas d'événement prévu

2/ SOCIAL

(+) 19H00 - Rassemblement des participants des associations françaises (ACI, Apéis, Attac, DAL...) au mouvement des Marches en Europe contre le G8 - Place de la Bourse 75002 Paris

3/ DIVERS

- Pas d'événement prévu

- DIMANCHE 20 MAI -

- Pas d'événement prévu

- LUNDI 21 MAI -

1/ ECO

- 08H30 - Safran: point presse de Jean-Paul Herteman, directeur général adjoint de Safran, en charge de la branche Défense Sécurité et PDG de Sagem Défense Sécurité sur la réorganisation de la branche - 2 Boulevard du général Martial-Valin 75015 Paris

- 08H30 - Ajef: petit-déjeuner "Conjoncture" - Press Club, 8 rue Jean Goujon 75008 Paris

- 15H00 - GFI Informatique: assemblée générale - Maison de la Chimie, 28 rue Saint Dominique 75007 Paris

- 15H00 - Valéo: assemblée générale mixte - Palais des Congrès, amphithéâtre Bordeaux, 2 place de la porte Maillot 75017 Paris

- 16H00 - France Télécom: assemblée générale mixte - Palais des Congrès, 2 place de la porte Maillot 75017 Paris

2/ SOCIAL

- Seville (Espagne): 11e Congrès de la Confédération européenne des syndicats (CES) rassemblant les organisations syndicales de toute l'Europe ainsi que des dirigeants d'Etats membres et le Président de la Commission européenne José Manuel Barroso - Jusqu'au 24

- 4e semaine pour la qualité de vie au travail organisée par le réseau Anact pour l'amélioration des conditions de travail du 21 au 25 mai (www.anact.fr)

(+) 09H30 - Conférence de presse de l'Adie (Association pour le droit à l'initiative économique) sur le lancement de "la Semaine du Microcrédit : créez votre emploi" - 22-26 mai - 4, Bd Poissonnière 75009 Paris

(+) 11H00 - Conférence de presse de la FAPT-CGT sur le groupe France Télécom - CGT, salle du bureau fédéral, 263 rue de Paris 93100 Montreuil

(+) 11H00 - Conférence de presse de la fédération CGT Cheminots sur ses propositions concernant l'avenir du fret SNCF - 147 rue Cardinet 75017 Paris

(+) 11H00 - Conférence de presse du Comité d'entreprise et de l'intersyndicale de Cider Santé (société de service pour l'industrie pharmaceutique), en liquidation judiciaire sur des "parachutes dorés" dont ont bénéficié d'anciens dirigeants - Siège de l'Unsa, 21 rue Jules Ferry 93177 Bagnolet

3/ DIVERS

- Pas d'événement prévu

- MARDI 22 MAI -

1/ ECO

- SNPR/SNFM: colloque sur la gestion du foncier agricole - APCA, 9 avenue George V 75008 Paris - Jusqu'au 23

- 08H30 - OC&C Strategy Consultants: conférence de presse de présentation de la dernière analyse prospective sur le thème "A l'heure du choix, quels standards pour la TV mobile ?" - 44 avenue des Champs-Élysées 75008 Paris

- 08H30/10H30 - SNCF: conférence de presse de présentation des résultats de l'enquête Clients du nom de code "CO.CLI.QUOT" et des enjeux de services du transport public - Hôtel Méridien Montparnasse, salon Aragon, 1er étage, 19 rue du Commandant Mouchotte 75014 Paris

- 09H00 - UIC (Union des industries chimiques): atelier d'information sur le thème "1er juin 2007, REACH entre en vigueur" - Restaurant Drouant, salon Rodin, 16-18 rue Gaillon 75002 Paris

- 09H00 - Gpe Souriau: conférence de presse de présentation de l'implantation du groupe sur le marché nord américain - Hôtel Le Bristol, 112 rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris

- 09H00 - Barclays Private Equity: présentation des "Résultats LBO net 2006" - 73 avenue des Champs-Élysées 75008 Paris

- 09H00 - HSBC: conférence de presse de présentation du nouveau volet de l'étude mondiale sur le thème "L'avenir des retraites : la nouvelle génération senior" - 109 avenue des Champs-Élysées 75008 Paris

- 09H00/17H00 - CGEMP (Centre géopolitique de l'énergie et des matières premières): séminaire sur le thème "La sécurité d'approvisionnement de l'Europe en gaz naturel" - Université de Paris-Dauphine, salle Raymond Aron, 2ème étage, place du Maréchal de Lattre de Tassigny 75016 Paris

- 09H15/10H30 - SNAV (Syndicat National des Agences de Voyages): point d'information relatif à la 1ère journée mondiale pour un tourisme responsable et respectueux

qui aura lieu le 2 juin prochain sur le thème "Non au tourisme sexuel, crime sans frontières!" - 15 place du Général Catroux 75017 Paris

- 09H45 - Marriott: présentation de la stratégie de développement du groupe hôtelier à l'occasion de l'ouverture du Paris Marriott Rive Gauche Conference center - 17 boulevard Saint-Jacques - 75014 Paris

- 10H30 - UFC-Que Choisir: conférence de presse sur le thème "Le scandale financier de l'assurance emprunteur" - 233 boulevard Voltaire 75011 Paris

- 11H00 - Vignerons coopérateurs de France: conférence de presse sur le thème "Appel au nouveau ministre de l'Agriculture: il vous faut gérer le dossier viticole et la réforme de l'OCM vin" - CCVF, 53 rue de Rome 75008 Paris

- 11H00 - Europ assistance: présentation du baromètre "Intentions et préoccupations des européens pour les vacances d'été" - Pavillon Kléber, 7 rue Cimarosa 75016 Paris

2/ SOCIAL

- Salon Geront-Expo-Handicap 2007, rendez-vous annuel des professionnels du secteur sanitaire et social - Jusqu'au 24 - Parc des Expositions, Porte de Versailles, Hall 7.2, 75015 Paris

(+) Alcatel Lucent: journée de mobilisation nationale sur tous les sites en France à l'occasion de la réunion du comité central d'entreprise (CCE) à 10H00 à Vélizy (Yvelines sur ce plan de 1468 suppressions de postes

- 08H30 - Petit-déjeuner organisé par RDS (Réalités du dialogue social) et l'Anact (Agence nationale pour l'amélioration des conditions de travail) sur le thème "Faire face aux exigences du travail contemporain" - Maison de l'Europe, 35 rue des Francs-Bourgeois 75004 Paris

(+) 12H30 - Déjeuner de presse de la Cegos afin de présenter les résultats de son enquête barométrique sur le choc démographique - Pavillon Ledoyen, 1 avenue Dutuit 75008 Paris

- 18H30/20H30 - Entretiens de l'Unesco sur le thème "Population : de l'explosion à l'implosion" avec Boutros Boutros-Gali, Hervé Le Bras, Jeremy Rifkin et Hania Zlotnik - Unesco (salle II), 125 avenue de Suffren 75007 Paris

(+) 20H00 - Débat des Femmes solidaires de Paris sur le thème "Non à la féminisation de la pauvreté" - Café Animé La Mer à Boire, 1/3 rue des Envierges 75020 Paris

3/ DIVERS

- Journée mondiale de la biodiversité

- Vote des rédacteurs du Monde sur la candidature de Jean-Marie Colombani au poste de président du directoire du groupe

- Bruxelles: 3ème Conseil Espace, réunion commune ESA/CE. Point fort : adoption de la politique spatiale européenne

(+) 10H45 - Conférence de presse de la Haute Autorité de Santé (HAS) sur la prise en charge de l'infarctus du myocarde avec le Pr Laurent Degos, président de la HAS, le Dr Jean-Louis Ducassé et le Pr Jean-Pierre Bassand - Cercle privé Galliera Eurosites Georges V - 28 avenue Georges V 75008 Paris

(+) 14H30 - Conférence de presse de Jean Marimbert, directeur général de

l'Afssaps et Jean Parrot, président de l'Ordre national des pharmaciens sur "Médicaments et contrefaçon" - Ordre national des pharmaciens - 4 avenue Ruysdaël 75008 Paris

- MERCREDI 23 MAI -

1/ ECO

- Congrès de la Confédération Paysanne au Mans (Sarthe) - et 24
- 09H30 - BIC: assemblée général mixte - 14 rue Jeanne d'Asnières 92 Clichy
- 10H00 - Crédit agricole: assemblée générale mixte - Hall 5, Parc des expositions de la porte de Versailles 75015 Paris

- 10H00 - PSA Peugeot Citroen: assemblée générale mixte - 75 avenue de la Grande Armée 75016 Paris

- 19H00 - Club des Trente: cérémonie à l'occasion de la remise du "Prix du Club des Trente" pour la meilleure opération financière de l'année 2006 - Sciences Po, amphithéâtre Emile Boutmy, 27 rue Saint-Guillaume 75007 Paris

2/ SOCIAL

(+) 09H30 - Conférence de presse de l'Umespe (Union nationale des médecins spécialistes confédérés) sur "la place de la pédiatrie de proximité dans l'avenir de notre système de soins" - Gomed, 79 rue de Tocqueville 75017 Paris

3/ DIVERS

- 1er Festival national des robots - Parc des Expositions - 78200 Mantes La Jolie - Jusqu'au 27

- 13H00 - Conférence de presse de l'Organisation mondiale de la santé animale (OIE) - Palais Brongniart - Salle Labarre - place de la Bourse 75002 Paris

- JEUDI 24 MAI -

1/ ECO

- 08H30 - Air France KLM: résultats annuels avr 2006/mars 2007 + conférence de presse - Hôtel The Westin, salon Concorde, 3 rue de Castiglione 75001 Paris

- 08H30 - Croissance Plus: réunion sur la gouvernance d'entreprise "Un frein pour le CAC 40, un accélérateur pour les PME", "La rémunération des dirigeants et des salariés ou comment concilier principes et réalités ?" - Salons de Jones Day, 34 avenue Matignon 75008 Paris

- 09H00 - Euler Hermes SFAC: conférence de presse sur le thème "Evolution du risque des entreprises dans le monde: conjoncture et défaillances internationales 2007" - 1 rue Euler 75008 Paris

- 09H00 - Viniflor: point presse suite à la réunion du Conseil de direction "filère viticole" - 232 rue de Rivoli 75001 Paris

- 09H00 - Lafarge: conférence de presse sur le thème "Développement durable et ambitions 2012" - 61 rue des Belles Feuilles 75016 Paris

- 09H00 - Poweo: conférence de presse de présentation de la stratégie du premier opérateur indépendant d'électricité et de gaz à un mois de l'ouverture du marché aux particuliers - 5 rue Bouchardon 75010 Paris

- 09H15 - Union Sociale pour l'Habitat/Eco Emballages: conférence de presse de présentation de l'accord pour le développement des ambassadeurs du tri dans les organismes HLM - Club de l'Union sociale pour l'habitat, 6ème étage, 15 rue Chateaubriand 75008 Paris
- 10H00 - Viniflor: conférence de presse de présentation de deux études sur le marché des vins "Facteurs de compétitivité sur le marché mondial du vin et les vins rosés français sur les principaux marchés export (Royaume Uni, Pays-Bas, Belgique)" - 232 rue de Rivoli 75001 Paris
- 10H30 - Caisse des Dépôts: conférence de presse de présentation des résultats annuels 2006 - Hôtel du Pomereu, 67 rue de Lille 75007 Paris
- 11H00 - Scor: résultats 1T07 + assemblée générale mixte - Immeuble Scor, 1 avenue du Général de Gaulle Paris la Défense
- 11H00 - FNSAFER: conférence de presse annuelle consacrée au marché immobilier rural 2006" - 91 rue du Faubourg-Saint-Honoré - 75008 Paris
- 14H15 - SNIA: assemblée générale - Maison de la chimie, 28 rue Saint-Dominique 75007 Paris
- 15H30 - Conférence de presse à l'occasion de la signature du troisième accord cadre Ademe/Accor - Novotel Paris Gare Montparnasse, 17 rue du Cotentin 75015 Paris
- 16H30 - EDF: assemblée générale mixte - Palais des Congrès, 2 place de la Porte Maillot 75017 Paris
- 18H00 - DTZ/Lefèvre Pelletier & Associés, avocats: point presse sur le thème "Panorama des grands changements de l'immobilier d'entreprise en France ces dernières années" - 2ème étage, 136 avenue des Champs-Élysées 75008 Paris
- 18H30 - Le Revenu: cérémonie des remise des trophées 2007 des meilleurs Sicav - Automobile club de France, 6 place de la Concorde 75008 Paris

2/ SOCIAL

- Journée d'action nationale des infirmiers à l'appel de 7 organisations syndicales. A Paris, à 13H00, début de la manifestation de la gare Montparnasse (XIVe) en direction du ministère de la Santé 8, avenue de Ségur (VIIe)
- (*) 08H45 - Petit-déjeuner de presse de l'Agefiph (Fonds pour l'insertion professionnelle des personnes handicapées) qui fête ses 20 ans - Restaurant de la Maison des Arts et Métiers 9bis, avenue d'Iéna 75016 Paris
- 09H00/11H00 - Journée de présentation des ateliers professionnels ouverte à la presse de l'Institut national des jeunes sourds de Paris - 254 rue Saint Jacques 75005 Paris
- (+) 11H00 - Point de presse du Conseil national de l'Ordre des médecins afin de présenter les résultats d'une enquête sur les "attentes, projets et motivations des médecins face à leur exercice professionnel" - 180 Bd Haussmann 75008 Paris

3/ DIVERS

- (+) Journée nationale de prévention et de dépistage des cancers de la peau
- (+) 09H00 - Conférence de presse du Leem à l'occasion de la création du Centre national de gestion des essais de produits de santé - Leem, 88 rue de la Faisanderie 75016 Paris
- (+) 11H00 - Conférence de presse de l'Académie nationale de pharmacie sur le thème "Aliments, Allégations de santé et médicaments" - Salons du doyen, 4 avenue de

l'Observatoire 75006 Paris

- VENDREDI 25 MAI -

1/ ECO

- 10H30 - Safran: assemblée générale mixte - Palais des Congrès, 2 place de la porte Maillot 75017 Paris
- Salon de l'immobilier marocain - Jusqu'au 28 - Parc floral de Paris, esplanade du Château de Vincennes, route de la Pyramide 75012 Paris

2/ SOCIAL

- Début des rencontres entre le président de la République, Nicolas Sarkozy, et les partenaires sociaux à l'Elysée, avec la CFE-CGC (horaire non communiqué)
- 10H00/14H00 - Rencontre de l'Anact et l'Aract Ile-de-France (agences pour l'amélioration des conditions de travail) sur le thème "la qualité de vie au travail ne se décrète pas, elle se construit" - Maison de la RATP, Espace du centenaire, 189 rue de Bercy 75012 Paris

3/ DIVERS

- Pas d'événement prévu

éco/mcf

Un salon pour les Français qui investissent dans l'immobilier au Maroc (AVANT-PAPIER)

Par Véronique BUTTIN

PARIS, 19 mai 2007 (AFP) - Soleil assuré 300 jours par an, prix qui montent en flèche mais encore raisonnables, pays francophone et francophile, fiscalité avantageuse et vols low-costs: le Maroc est devenu la destination à la mode pour acheter un bien immobilier.

Une destination qui connaît un tel succès que le Salon de l'immobilier marocain, le **Smapp** Immo, quadruple sa surface pour sa 4e édition et s'installe sur 12.000 m² au Parc Floral de Paris du 25 au 28 mai.

Au-delà des très riches qui achètent depuis plusieurs années des palais, anciens ou neufs, et de la diaspora marocaine qui garde des liens avec le pays, un nouveau type d'acheteurs sont aujourd'hui intéressés, explique à l'AFP Samir El Chammah, PDG de Smappgroup.

Ils sont plus jeunes, Français en grande majorité, mais de plus en plus souvent Britanniques, Espagnols et Italiens, sans compter ceux venus des pays du Golfe et qui sont des gros investisseurs dans la construction au Maroc.

Si la réputation de Marrakech et de ses environs n'est plus à faire, de nombreuses autres villes s'ouvrent à l'accueil de résidents étrangers: Rabat, Casablanca, Agadir et Essaouira sur la côte atlantique, mais toujours Tanger, qui n'est plus depuis longtemps la chasse gardée des Anglais, ou Fès à l'intérieur des terres.

La diaspora franco-marocaine, environ 1,2 million de personnes, dont 600.000 à 700.000 naturalisées, a gardé "un lien très fort" avec le Maroc, souligne M. El Chammah. Elle représente deux tiers des visiteurs du salon.

Les "Français du Maroc" sont des "pré-seniors" qui recherchent une résidence secondaire pouvant devenir une résidence de retraite. Ils ont pour leur acquisition une enveloppe conséquente, autour de 500.000 à 600.000 euros.

Quant aux retraités, avec un revenu mensuel de 3.000 euros en moyenne, ils peuvent vivre beaucoup plus confortablement qu'en France, en raison des prix beaucoup plus faibles, de l'alimentation à l'aide à domicile.

Face à cet afflux, le gouvernement marocain, qui affiche l'ambition de recevoir 10 millions de touristes par an en 2010, met les bouchées doubles. Les chantiers fleurissent dans tout le pays: 13 kilomètres de côtes sont en train d'être aménagées près de la capitale et des villes nouvelles sortent de terre, comme Tamesna près de Rabat et Tamansrout près de Marrakech.

En outre, le Maroc offre de nombreux avantages fiscaux. Pour les résidents étrangers imposables, la législation prévoit l'absence de droits de succession, l'exonération totale de l'impôt sur les plus-values en cas de cession d'un bien immobilier à usage de résidence principale depuis au moins 8 ans ou encore l'exonération de la taxe urbaine pendant cinq ans sur les constructions neuves.

Les retraités français sont particulièrement choyés. S'ils deviennent résidents --en y passant au moins 185 jours par an--, ils bénéficient notamment d'une réduction de 80% du montant de l'impôt au titre de leur retraite, sous réserve de transfert, à titre définitif, d'une partie de cette pension sur un compte au Maroc en dirhams non convertibles.

Le salon présentera des programmes de promoteurs et des propositions d'agences immobilières. Seront aussi présents des banques et des organismes officiels marocains ainsi que des notaires et des avocats pour expliquer les démarches et éviter les mauvaises surprises.

but/jlb/sd

Agenda des conférences de presse et événements économiques pour les prochains jours en France

PARIS, 21 mai 2007 (AFP) - Voici l'agenda prévisionnel des conférences de presse et autres événements économiques pour les prochains jours (heure de Paris)

- LUNDI 21 MAI -

1/ ECO

- 08H30 - Safran: point presse de Jean-Paul Herteman, directeur général adjoint de Safran, en charge de la branche Défense Sécurité et PDG de Sagem Défense Sécurité sur la réorganisation de la branche - 2 Boulevard du général Martial-Valin 75015 Paris

- 08H30 - Ajef: petit-déjeuner "Conjoncture" - Press Club, 8 rue Jean Goujon 75008 Paris

- 15H00 - GFI Informatique: assemblée générale - Maison de la Chimie, 28 rue Saint Dominique 75007 Paris

- 15H00 - Valéo: assemblée générale mixte - Palais des Congrès, amphithéâtre Bordeaux, 2 place de la porte Maillot 75017 Paris

- 16H00 - France Télécom: assemblée générale mixte - Palais des Congrès, 2 place de la porte Maillot 75017 Paris

2/ SOCIAL

- Seville (Espagne): 11e Congrès de la Confédération européenne des syndicats (CES) rassemblant les organisations syndicales de toute l'Europe ainsi que des dirigeants d'Etats membres et le Président de la Commission européenne José Manuel Barroso - Jusqu'au 24

- 4e semaine pour la qualité de vie au travail organisée par le réseau Anact pour l'amélioration des conditions de travail du 21 au 25 mai (www.anact.fr)

(+) 09H30 - Conférence de presse de l'Adie (Association pour le droit à l'initiative économique) sur le lancement de "la Semaine du Microcrédit : créez votre emploi" - 22-26 mai - 4, Bd Poissonnière 75009 Paris

(+) 11H00 - Conférence de presse de la FAPT-CGT sur le groupe France Télécom - CGT, salle du bureau fédéral, 263 rue de Paris 93100 Montreuil

(+) 11H00 - Conférence de presse de la fédération CGT Cheminots sur ses propositions concernant l'avenir du fret SNCF - 147 rue Cardinet 75017 Paris

(+) 11H00 - Conférence de presse du Comité d'entreprise et de l'intersyndicale de Cider Santé (société de service pour l'industrie pharmaceutique), en liquidation judiciaire sur des "parachutes dorés" dont ont bénéficié d'anciens dirigeants - Siège de l'Unsa, 21 rue Jules Ferry 93177 Bagnolet

3/ DIVERS

- Pas d'événement prévu

- MARDI 22 MAI -

1/ ECO

- SNPR/SNFM: colloque sur la gestion du foncier agricole - APCA, 9 avenue George V 75008 Paris - Jusqu'au 23
- 08H30 - OC&C Strategy Consultants: conférence de presse de présentation de la dernière analyse prospective sur le thème "A l'heure du choix, quels standards pour la TV mobile ?" - 44 avenue des Champs-Élysées 75008 Paris
- 08H30/10H30 - SNCF: conférence de presse de présentation des résultats de l'enquête Clients du nom de code "CO.CLI.QUOT" et des enjeux de services du transport public - Hôtel Méridien Montparnasse, salon Aragon, 1er étage, 19 rue du Commandant Mouchotte 75014 Paris
- 09H00 - UIC (Union des industries chimiques): atelier d'information sur le thème "1er juin 2007, REACH entre en vigueur" - Restaurant Drouant, salon Rodin, 16-18 rue Gaillon 75002 Paris
- 09H00 - Gpe Souriau: conférence de presse de présentation de l'implantation du groupe sur le marché nord américain - Hôtel Le Bristol, 112 rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris
- 09H00 - Barclays Private Equity: présentation des "Résultats LBO net 2006" - 73 avenue des Champs-Élysées 75008 Paris
- 09H00 - HSBC: conférence de presse de présentation du nouveau volet de l'étude mondiale sur le thème "L'avenir des retraites : la nouvelle génération senior" - 109 avenue des Champs-Élysées 75008 Paris
- 09H00/17H00 - CGEMP (Centre géopolitique de l'énergie et des matières premières): séminaire sur le thème "La sécurité d'approvisionnement de l'Europe en gaz naturel" - Université de Paris-Dauphine, salle Raymond Aron, 2ème étage, place du Maréchal de Lattre de Tassigny 75016 Paris
- 09H15/10H30 - SNAV (Syndicat National des Agences de Voyages): point d'information relatif à la 1ère journée mondiale pour un tourisme responsable et respectueux qui aura lieu le 2 juin prochain sur le thème "Non au tourisme sexuel, crime sans frontières!" - 15 place du Général Catroux 75017 Paris
- 09H45 - Marriott: présentation de la stratégie de développement du groupe hôtelier à l'occasion de l'ouverture du Paris Marriott Rive Gauche Conference center - 17 boulevard Saint-Jacques - 75014 Paris
- 10H30 - UFC-Que Choisir: conférence de presse sur le thème "Le scandale financier de l'assurance emprunteur" - 233 boulevard Voltaire 75011 Paris
- 11H00 - Vignerons coopérateurs de France: conférence de presse sur le thème "Appel au nouveau ministre de l'Agriculture: il vous faut gérer le dossier viticole et la réforme de l'OCM vin" - CCVF, 53 rue de Rome 75008 Paris
- 11H00 - Europ assistance: présentation du baromètre "Intentions et préoccupations des européens pour les vacances d'été" - Pavillon Kléber, 7 rue Cimarosa 75016 Paris

2/ SOCIAL

- Salon Geront-Expo-Handicap 2007, rendez-vous annuel des professionnels du secteur sanitaire et social - Jusqu'au 24 - Parc des Expositions, Porte de Versailles, Hall 7.2,

75015 Paris

(+) Alcatel Lucent: journée de mobilisation nationale sur tous les sites en France à l'occasion de la réunion du comité central d'entreprise (CCE) à 10H00 à Vélizy (Yvelines sur ce plan de 1468 suppressions de postes

- 08H30 - Petit-déjeuner organisé par RDS (Réalités du dialogue social) et l'Anact (Agence nationale pour l'amélioration des conditions de travail) sur le thème "Faire face aux exigences du travail contemporain" - Maison de l'Europe, 35 rue des Francs-Bourgeois 75004 Paris

(+) 12H30 - Déjeuner de presse de la Cegos afin de présenter les résultats de son enquête barométrique sur le choc démographique - Pavillon Ledoyen, 1 avenue Dutuit 75008 Paris

- 18H30/20H30 - Entretiens de l'Unesco sur le thème "Population : de l'explosion à l'implosion" avec Boutros Boutros-Gali, Hervé Le Bras, Jeremy Rifkin et Hania Zlotnik - Unesco (salle II), 125 avenue de Suffren 75007 Paris

(+) 20H00 - Débat des Femmes solidaires de Paris sur le thème "Non à la féminisation de la pauvreté" - Café Animé La Mer à Boire, 1/3 rue des Envierges 75020 Paris

3/ DIVERS

- Journée mondiale de la biodiversité

- Vote des rédacteurs du Monde sur la candidature de Jean-Marie Colombani au poste de président du directoire du groupe

- Bruxelles: 3ème Conseil Espace, réunion commune ESA/CE. Point fort : adoption de la politique spatiale européenne

(+) 10H45 - Conférence de presse de la Haute Autorité de Santé (HAS) sur la prise en charge de l'infarctus du myocarde avec le Pr Laurent Degos, président de la HAS, le Dr Jean-Louis Ducassé et le Pr Jean-Pierre Bassand - Cercle privé Galliera Eurosites Georges V - 28 avenue Georges V 75008 Paris

(+) 14H30 - Conférence de presse de Jean Marimbert, directeur général de l'Afssaps et Jean Parrot, président de l'Ordre national des pharmaciens sur "Médicaments et contrefaçon" - Ordre national des pharmaciens - 4 avenue Ruysdaël 75008 Paris

- MERCREDI 23 MAI -

1/ ECO

- Congrès de la Confédération Paysanne au Mans (Sarthe) - et 24

- 09H30 - BIC: assemblée général mixte - 14 rue Jeanne d'Asnières 92 Clichy

- 10H00 - Crédit agricole: assemblée générale mixte - Hall 5, Parc des expositions de la porte de Versailles 75015 Paris

- 10H00 - PSA Peugeot Citroen: assemblée générale mixte - 75 avenue de la Grande Armée 75016 Paris

- 19H00 - Club des Trente: cérémonie à l'occasion de la remise du "Prix du Club des Trente" pour la meilleure opération financière de l'année 2006 - Sciences Po, amphithéâtre Emile Boutmy, 27 rue Saint-Guillaume 75007 Paris

2/ SOCIAL

(+) 09H30 - Conférence de presse de l'Umespe (Union nationale des médecins spécialistes confédérés) sur "la place de la pédiatrie de proximité dans l'avenir de notre système de soins" - Gomed, 79 rue de Tocqueville 75017 Paris

3/ DIVERS

- 1er Festival national des robots - Parc des Expositions - 78200 Mantes La Jolie - Jusqu'au 27

- 13H00 - Conférence de presse de l'Organisation mondiale de la santé animale (OIE) - Palais Brongniart - Salle Labarre - place de la Bourse 75002 Paris

- JEUDI 24 MAI -

1/ ECO

- 08H30 - Air France KLM: résultats annuels avr 2006/mars 2007 + conférence de presse - Hôtel The Westin, salon Concorde, 3 rue de Castiglione 75001 Paris

- 08H30 - Croissance Plus: réunion sur la gouvernance d'entreprise "Un frein pour le CAC 40, un accélérateur pour les PME", "La rémunération des dirigeants et des salariés ou comment concilier principes et réalités ?" - Salons de Jones Day, 34 avenue Matignon 75008 Paris

- 09H00 - Euler Hermes SFAC: conférence de presse sur le thème "Evolution du risque des entreprises dans le monde: conjoncture et défaillances internationales 2007" - 1 rue Euler 75008 Paris

- 09H00 - Viniflhor: point presse suite à la réunion du Conseil de direction "filrière viticole" - 232 rue de Rivoli 75001 Paris

- 09H00 - Lafarge: conférence de presse sur le thème "Développement durable et ambitions 2012" - 61 rue des Belles Feuilles 75016 Paris

- 09H00 - Poweo: conférence de presse de présentation de la stratégie du premier opérateur indépendant d'électricité et de gaz à un mois de l'ouverture du marché aux particuliers - 5 rue Bouchardon 75010 Paris

- 09H15 - Union Sociale pour l'Habitat/Eco Emballages: conférence de presse de présentation de l'accord pour le développement des ambassadeurs du tri dans les organismes HLM - Club de l'Union sociale pour l'habitat, 6ème étage, 15 rue Chateaubriand 75008 Paris

- 10H00 - Viniflhor: conférence de presse de présentation de deux études sur le marché des vins "Facteurs de compétitivité sur le marché mondial du vin et les vins rosés français sur les principaux marchés export (Royaume Uni, Pays-Bas, Belgique)" - 232 rue de Rivoli 75001 Paris

- 10H30 - Caisse des Dépôts: conférence de presse de présentation des résultats annuels 2006 - Hôtel du Pomereu, 67 rue de Lille 75007 Paris

- 11H00 - Scor: résultats 1T07 + assemblée générale mixte - Immeuble Scor, 1 avenue du Général de Gaulle Paris la Défense

- 11H00 - FNSAFER: conférence de presse annuelle consacrée au marché immobilier rural 2006" - 91 rue du Faubourg-Saint-Honoré - 75008 Paris

- 14H15 - SNIA: assemblée générale - Maison de la chimie, 28 rue Saint-Dominique 75007 Paris

- 15H30 - Conférence de presse à l'occasion de la signature du troisième accord

cadre Ademe/Accor - Novotel Paris Gare Montparnasse, 17 rue du Cotentin 75015 Paris
- 16H30 - EDF: assemblée générale mixte - Palais des Congrès, 2 place de la
Porte Maillot 75017 Paris
- 18H00 - DTZ/Lefèvre Pelletier & Associés, avocats: point presse sur le thème
"Panorama des grands changements de l'immobilier d'entreprise en France ces dernières
années" - 2ème étage, 136 avenue des Champs-Élysées 75008 Paris
- 18H30 - Le Revenu: cérémonie des remise des trophées 2007 des meilleurs
Sicav - Automobile club de France, 6 place de la Concorde 75008 Paris

2/ SOCIAL

- Journée d'action nationale des infirmiers à l'appel de 7 organisations syndicales.
A Paris, à 13H00, début de la manifestation de la gare Montparnasse (XIVe) en direction du
ministère de la Santé 8, avenue de Ségur (VIIe)
(*) 08H45 - Petit-déjeuner de presse de l'Agefiph (Fonds pour l'insertion
professionnelle des personnes handicapées) qui fête ses 20 ans - Restaurant de la Maison
des Arts et Métiers 9bis, avenue d'Iéna 75016 Paris
- 09H00/11H00 - Journée de présentation des ateliers professionnels ouverte à la
presse de l'Institut national des jeunes sourds de Paris - 254 rue Saint Jacques 75005 Paris
(+) 11H00 - Point de presse du Conseil national de l'Ordre des médecins afin de
présenter les résultats d'une enquête sur les "attentes, projets et motivations des médecins
face à leur exercice professionnel" - 180 Bd Haussmann 75008 Paris

3/ DIVERS

(+) Journée nationale de prévention et de dépistage des cancers de la peau
(+) 09H00 - Conférence de presse du Leem à l'occasion de la création du Centre
national de gestion des essais de produits de santé - Leem, 88 rue de la Faisanderie 75016
Paris
(+) 11H00 - Conférence de presse de l'Académie nationale de pharmacie sur le
thème "Aliments, Allégations de santé et médicaments" - Salons du doyen, 4 avenue de
l'Observatoire 75006 Paris

- VENDREDI 25 MAI -

1/ ECO

- 10H30 - Safran: assemblée générale mixte - Palais des Congrès, 2 place de la
porte Maillot 75017 Paris
- Salon de l'immobilier marocain - Jusqu'au 28 - Parc floral de Paris, esplanade du
Château de Vincennes, route de la Pyramide 75012 Paris

2/ SOCIAL

- Début des rencontres entre le président de la République, Nicolas Sarkozy, et
les partenaires sociaux à l'Élysée, avec la CFE-CGC (horaire non communiqué)
- 10H00/14H00 - Rencontre de l'Anact et l'Aract Ile-de-France (agences pour
l'amélioration des conditions de travail) sur le thème "la qualité de vie au travail ne se
décrète pas, elle se construit" - Maison de la RATP, Espace du centenaire, 189 rue de Bercy
75012 Paris

Lundi 21 mai 2007

[Imprimer cet article](#)

IMMOBILIER -

Smag Immo, le salon pour les nombreux francophones qui investissent au Maroc

Pour la quatrième édition, la surface a été multipliée par quatre pour atteindre les 12.000 m2. Un nouveau type d'acheteur s'intéresse au marché.

Véronique BUTTIN

Soleil assuré 300 jours par an, prix qui montent en flèche mais encore raisonnables, pays francophone et francophile, fiscalité avantageuse et vols low-costs: le Maroc est devenu la destination à la mode pour acheter un bien immobilier.

Une destination qui connaît un tel succès que le Salon de l'immobilier marocain, le Smag Immo, quadruple sa surface pour sa 4e édition et s'installe sur 12.

(21/05/2007) - **Le 4-ème Salon de l'immobilier marocain à Paris du 25 au 28 mai**

Rabat, 21/05/07 - La 4-ème édition du Salon de l'immobilier marocain en Europe (SMAP-Immo) sera organisée du 25 au 28 mai à Paris. L'inauguration de ce salon aura lieu vendredi prochain en présence de MM.Toufiq Hjira, ministre délégué chargé du logement et de l'urbanisme, et Fathallah Sijilmassi, ambassadeur du Maroc en France, ainsi que de nombreuses personnalités marocaines et françaises.



Ce salon, qui a bénéficié depuis sa création il y a quatre ans du soutien du ministère délégué chargé du logement et de l'urbanisme, s'est imposé au fil des ans en tant que lieu de rencontres privilégié pour les particuliers désireux d'investir dans l'immobilier marocain, indique un communiqué du ministère.

Le SMAP-Immo 2007, auquel sera représentée la région de Rabat en tant qu'invité d'honneur, permet de découvrir la richesse et la diversité des multiples opportunités qu'offre ce rendez-vous à travers la participation de plus de 250 exposants représentant l'ensemble des régions du Maroc, précise le communiqué, ajoutant que 35.000 personnes ont visité le Salon en 2006.

(21/05/2007) - **Le 4-ème Salon de l'immobilier marocain à Paris du 25 au 28 mai**

Rabat, 21/05/07 - La 4-ème édition du Salon de l'immobilier marocain en Europe (SMAP-Immo) sera organisée du 25 au 28 mai à Paris. L'inauguration de ce salon aura lieu vendredi prochain en présence de MM.Toufiq Hjira, ministre délégué chargé du logement et de l'urbanisme, et Fathallah Sijilmassi, ambassadeur du Maroc en France, ainsi que de nombreuses personnalités marocaines et françaises.



Ce salon, qui a bénéficié depuis sa création il y a quatre ans du soutien du ministère délégué chargé du logement et de l'urbanisme, s'est imposé au fil des ans en tant que lieu de rencontres privilégié pour les particuliers désireux d'investir dans l'immobilier marocain, indique un communiqué du ministère.

Le SMAP-Immo 2007, auquel sera représentée la région de Rabat en tant qu'invité d'honneur, permet de découvrir la richesse et la diversité des multiples opportunités qu'offre ce rendez-vous à travers la participation de plus de 250 exposants représentant l'ensemble des régions du Maroc, précise le communiqué, ajoutant que 35.000 personnes ont visité le Salon en 2006.

Du 25 au 28 Mai: Le 4ème Salon de l'immobilier Marocain à Paris

(21/5/2007)

La 4-ème édition du Salon de l'immobilier marocain en Europe (SMAP-Immo) sera organisée du 25 au 28 mai à Paris. L'inauguration de ce salon aura lieu vendredi prochain en présence de MM. Toufiq Hjira, ministre délégué chargé du logement et de l'urbanisme, et Fathallah Sijilmassi, ambassadeur du Maroc en France, ainsi que de nombreuses personnalités marocaines et françaises.



Ce salon, qui a bénéficié depuis sa création il y a quatre ans du soutien du ministère délégué chargé du logement et de l'urbanisme, s'est imposé au fil des ans en tant que lieu de rencontres privilégié pour les particuliers désireux d'investir dans l'immobilier marocain, indique un communiqué du ministère.

Le SMAP-Immo 2007, auquel sera représentée la région de Rabat en tant qu'invité d'honneur, permet de découvrir la richesse et la diversité des multiples opportunités qu'offre ce rendez-vous à travers la participation de plus de 250 exposants représentant l'ensemble des régions du Maroc, précise le communiqué, ajoutant que 35.000 personnes ont visité le Salon en 2006.

Agenda des conférences de presse et événements économiques pour les prochains jours en France

PARIS, 22 mai 2007 (AFP) - Voici l'agenda prévisionnel des conférences de presse et autres événements économiques pour les prochains jours (heure de Paris)

- MARDI 22 MAI -

1/ ECO

- SNPR/SNFM: colloque sur la gestion du foncier agricole - APCA, 9 avenue George V 75008 Paris - Jusqu'au 23
- 08H30/10H30 - SNCF: conférence de presse de présentation des résultats de l'enquête Clients du nom de code "CO.CLI.QUOT" et des enjeux de services du transport public - Hôtel Méridien Montparnasse, salon Aragon, 1er étage, 19 rue du Commandant Mouchotte 75014 Paris
- 09H00 - UIC (Union des industries chimiques): atelier d'information sur le thème "1er juin 2007, REACH entre en vigueur" - Restaurant Drouant, salon Rodin, 16-18 rue Gaillon 75002 Paris
- 09H00 - Gpe Souriau: conférence de presse de présentation de l'implantation du groupe sur le marché nord américain - Hôtel Le Bristol, 112 rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris
- 09H00 - Barclays Private Equity: présentation des "Résultats LBO net 2006" - 73 avenue des Champs-Élysées 75008 Paris
- 09H00 - HSBC: conférence de presse de présentation du nouveau volet de l'étude mondiale sur le thème "L'avenir des retraites : la nouvelle génération senior" - 109 avenue des Champs-Élysées 75008 Paris
- (+) 09H00/11H00 - Fraikin/La Flèche: présentation de leur partenariat - Hôtel Lotti, 7 rue de Castiglione 75001 Paris
- 09H00/17H00 - CGEMP (Centre géopolitique de l'énergie et des matières premières): séminaire sur le thème "La sécurité d'approvisionnement de l'Europe en gaz naturel" - Université de Paris-Dauphine, salle Raymond Aron, 2ème étage, place du Maréchal de Lattre de Tassigny 75016 Paris
- 09H15/10H30 - SNAV (Syndicat National des Agences de Voyages): point d'information relatif à la 1ère journée mondiale pour un tourisme responsable et respectueux qui aura lieu le 2 juin prochain sur le thème "Non au tourisme sexuel, crime sans frontières!" - 15 place du Général Catroux 75017 Paris
- 09H45 - Marriott: présentation de la stratégie de développement du groupe hôtelier à l'occasion de l'ouverture du Paris Marriott Rive Gauche Conference center - 17 boulevard Saint-Jacques - 75014 Paris
- 10H30 - UFC-Que Choisir: conférence de presse sur le thème "Le scandale financier de l'assurance emprunteur" - 233 boulevard Voltaire 75011 Paris
- 11H00 - Vignerons coopérateurs de France: conférence de presse sur le thème "Appel au nouveau ministre de l'Agriculture: il vous faut gérer le dossier viticole et la

réforme de l'OCM vin" - CCVF, 53 rue de Rome 75008 Paris

- 11H00 - Europ assistance: présentation du baromètre "Intentions et préoccupations des européens pour les vacances d'été" - Pavillon Kléber, 7 rue Cimarosa 75016 Paris

2/ SOCIAL

(*) Salon Geront-Expo-Handicap 2007, rendez-vous annuel des professionnels du secteur sanitaire et social - Jusqu'au 24 - A 10h00, Claude Evin, président de la Fédération hospitalière de France (FHF), présente 10 recommandations au nouveau gouvernement en matière de santé - Parc des Expositions, Porte de Versailles, Hall 7.2, 75015 Paris

- Alcatel Lucent: journée de mobilisation nationale sur tous les sites en France à l'occasion de la réunion du comité central d'entreprise (CCE) à 10H00 à Vélizy

- 08H30 - Petit-déjeuner organisé par RDS (Réalités du dialogue social) et l'Anact (Agence nationale pour l'amélioration des conditions de travail) sur le thème "Faire face aux exigences du travail contemporain" - Maison de l'Europe, 35 rue des Francs-Bourgeois 75004 Paris

- 12H30 - Déjeuner de presse de la Cegos sur une enquête auprès de DRH sur le choc démographique - Pavillon Ledoyen 1, avenue Dutuit 75008 Paris

- 18H30/20H30 - Entretiens de l'Unesco sur le thème "Population : de l'explosion à l'implosion" avec Boutros Boutros-Gali, Hervé Le Bras, Jeremy Rifkin et Hania Zlotnik - Unesco (salle II), 125 avenue de Suffren 75007 Paris

- 20H00 - Débat des Femmes solidaires de Paris sur le thème "Non à la féminisation de la pauvreté" - Café Animé La Mer à Boire, 1/3 rue des Envierges 75020 Paris

3/ DIVERS

- Journée mondiale de la biodiversité

- Vote des rédacteurs du Monde sur la candidature de Jean-Marie Colombani au poste de président du directoire du groupe

(+) Conseil d'administration de TF1 qui doit approuver les comptes du 1er trimestre 2007 et nommer Nonce Paolini directeur général

- Bruxelles: 3ème Conseil Espace, réunion commune ESA/CE. Point fort : adoption de la politique spatiale européenne

- 10H45 - Conférence de presse de la Haute Autorité de Santé (HAS) sur la prise en charge de l'infarctus du myocarde avec le Pr Laurent Degos, président de la HAS, le Dr Jean-Louis Ducassé et le Pr Jean-Pierre Bassand - Cercle privé Galliera Eurosites Georges V - 28 avenue Georges V 75008 Paris

- 14H30 - Conférence de presse de Jean Marimbert, directeur général de l'Afssaps et Jean Parrot, président de l'Ordre national des pharmaciens sur "Médicaments et contrefaçon" - Ordre national des pharmaciens - 4 avenue Ruysdaël 75008 Paris

- MERCREDI 23 MAI -

1/ ECO

- Congrès de la Confédération Paysanne au Mans (Sarthe) - et 24

- 09H30 - BIC: assemblée général mixte - 14 rue Jeanne d'Asnières 92 Clichy

- 10H00 - Crédit agricole: assemblée générale mixte - Hall 5, Parc des expositions de la porte de Versailles 75015 Paris
- 10H00 - PSA Peugeot Citroen: assemblée générale mixte - 75 avenue de la Grande Armée 75016 Paris
- (+) 10H30 - GDF: assemblée générale mixte - Palais des Congrès, Grand Amphithéâtre, 2 place de la Porte Maillot - 75017 Paris
- 19H00 - Club des Trente: cérémonie à l'occasion de la remise du "Prix du Club des Trente" pour la meilleure opération financière de l'année 2006 - Sciences Po, amphithéâtre Emile Boutmy, 27 rue Saint-Guillaume 75007 Paris

2/ SOCIAL

- 09H30 - Conférence de presse de l'Umespe (Union nationale des médecins spécialistes confédérés) sur "la place de la pédiatrie de proximité dans l'avenir de notre système de soins" - Gomed, 79 rue de Tocqueville 75017 Paris

3/ DIVERS

- 1er Festival national des robots - Parc des Expositions - 78200 Mantes La Jolie - Jusqu'au 27
- 13H00 - Conférence de presse de l'Organisation mondiale de la santé animale (OIE) - Palais Brongniart - Salle Labarre - place de la Bourse 75002 Paris

- JEUDI 24 MAI -

1/ ECO

- 08H30 - Air France KLM: résultats annuels avr 2006/mars 2007 + conférence de presse - Hôtel The Westin, salon Concorde, 3 rue de Castiglione 75001 Paris
- 08H30 - Croissance Plus: réunion sur la gouvernance d'entreprise "Un frein pour le CAC 40, un accélérateur pour les PME", "La rémunération des dirigeants et des salariés ou comment concilier principes et réalités ?" - Salons de Jones Day, 34 avenue Matignon 75008 Paris
- (+) 08H30 - AIIC (Association Internationale des Interprètes de Conférence): conférence de presse de présentation des résultats de la 1ère étude AIIC - Novamétrie sur le marché de l'interprétation de conférence en France - CAPE, Maison de Radio France, 116 avenue du Président Kennedy 75016 Paris
- 09H00 - Euler Hermes SFAC: conférence de presse sur le thème "Evolution du risque des entreprises dans le monde: conjoncture et défaillances internationales 2007" - 1 rue Euler 75008 Paris
- 09H00 - Viniflor: point presse suite à la réunion du Conseil de direction "filiale viticole" - 232 rue de Rivoli 75001 Paris
- 09H00 - Lafarge: conférence de presse sur le thème "Développement durable et ambitions 2012" - 61 rue des Belles Feuilles 75016 Paris
- 09H00 - Poweo: conférence de presse de présentation de la stratégie du premier opérateur indépendant d'électricité et de gaz à un mois de l'ouverture du marché aux particuliers - 5 rue Bouchardon 75010 Paris
- 09H15 - Union Sociale pour l'Habitat/Eco Emballages: conférence de presse de présentation de l'accord pour le développement des ambassadeurs du tri dans les

organismes HLM - Club de l'Union sociale pour l'habitat, 6ème étage, 15 rue Chateaubriand 75008 Paris

- 10H00 - Viniflor: conférence de presse de présentation de deux études sur le marché des vins "Facteurs de compétitivité sur le marché mondial du vin et les vins rosés français sur les principaux marchés export (Royaume Uni, Pays-Bas, Belgique)" - 232 rue de Rivoli 75001 Paris

- 10H30 - Caisse des Dépôts: conférence de presse de présentation des résultats annuels 2006 - Hôtel du Pomereu, 67 rue de Lille 75007 Paris

- 11H00 - Scor: résultats 1T07 + assemblée générale mixte - Immeuble Scor, 1 avenue du Général de Gaulle Paris la Défense

- 11H00 - FNSAFER: conférence de presse annuelle consacrée au marché immobilier rural 2006" - 91 rue du Faubourg-Saint-Honoré - 75008 Paris

- 14H15 - SNIA: assemblée générale - Maison de la chimie, 28 rue Saint-Dominique 75007 Paris

- 15H30 - Conférence de presse à l'occasion de la signature du troisième accord cadre Ademe/Accor - Novotel Paris Gare Montparnasse, 17 rue du Cotentin 75015 Paris

- 16H30 - EDF: assemblée générale mixte - Palais des Congrès, 2 place de la Porte Maillot 75017 Paris

- 18H00 - DTZ/Lefèvre Pelletier & Associés, avocats: point presse sur le thème "Panorama des grands changements de l'immobilier d'entreprise en France ces dernières années" - 2ème étage, 136 avenue des Champs-Élysées 75008 Paris

- 18H30 - Le Revenu: cérémonie des remise des trophées 2007 des meilleurs Sicav - Automobile club de France, 6 place de la Concorde 75008 Paris

2/ SOCIAL

- Journée d'action nationale des infirmiers à l'appel de 7 organisations syndicales. A Paris, à 13H00, début de la manifestation de la gare Montparnasse (XIVE) en direction du ministère de la Santé 8, avenue de Ségur (VIIe)

- 08H45 - Petit-déjeuner de presse de l'Agefiph (Fonds pour l'insertion professionnelle des personnes handicapées) qui fête ses 20 ans - Restaurant de la Maison des Arts et Métiers 9bis, avenue d'Iéna 75016 Paris

- 09H00/11H00 - Journée de présentation des ateliers professionnels ouverte à la presse de l'Institut national des jeunes sourds de Paris - 254 rue Saint Jacques 75005 Paris

- 11H00 - Point de presse du Conseil national de l'Ordre des médecins afin de présenter les résultats d'une enquête sur les "attentes, projets et motivations des médecins face à leur exercice professionnel" - 180 Bd Haussmann 75008 Paris

3/ DIVERS

- Journée nationale de prévention et de dépistage des cancers de la peau

- 09H00 - Conférence de presse du Leem à l'occasion de la création du Centre national de gestion des essais de produits de santé - Leem, 88 rue de la Faisanderie 75016 Paris

- 11H00 - Conférence de presse de l'Académie nationale de pharmacie sur le thème "Aliments, Allégations de santé et médicaments" - Salons du doyen, 4 avenue de l'Observatoire 75006 Paris

- VENDREDI 25 MAI -

1/ ECO

- 10H30 - Safran: assemblée générale mixte - Palais des Congrès, 2 place de la porte Maillot 75017 Paris
- Salon de l'immobilier **marocain** - Jusqu'au 28 - Parc floral de Paris, esplanade du Château de Vincennes, route de la Pyramide 75012 Paris

2/ SOCIAL

- Début des rencontres entre le président de la République, Nicolas Sarkozy, et les partenaires sociaux à l'Elysée, avec la CFE-CGC (horaire non communiqué)
- 10H00/14H00 - Rencontre de l'Anact et l'Aract Ile-de-France (agences pour l'amélioration des conditions de travail) sur le thème "la qualité de vie au travail ne se décrète pas, elle se construit" - Maison de la RATP, Espace du centenaire, 189 rue de Bercy 75012 Paris

3/ DIVERS

- Pas d'événement prévu

- SAMEDI 26 MAI -

- Pas d'événement prévu

- DIMANCHE 27 MAI -

1/ ECO

- Pas d'événement prévu

2/ SOCIAL

- Pas d'événement prévu

3/ DIVERS

- Fin du 60e Festival de Cannes

- LUNDI 28 MAI -

1/ ECO

- 19H00 - Chambre de Commerce et d'Industrie Franco Indienne (CCIFI): rencontre entre Monsieur le Dr Ashwani Kumar, ministre de l'Industrie indien et des dirigeants de grandes entreprises françaises pour faire le point sur certaines négociations en cours entre des sociétés françaises et indiennes - Cercle de l'Union Interalliée, 33 rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris

3/ DIVERS

- Pas d'événement prévu

2/ SOCIAL

- Pas d'événement prévu

éco/mcf/jpr

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2203629 fng

- Classement : **SMAP** 211687

■ ELEMENTS DE RECHERCHE :

Toutes citations :

- SMAP IMMO : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)

- SAMIR EL CHAMMAH : organisateur de Smap Immo

■ **SITE** : Maison à part (www.maisonapart.com)

- Référence de la page : <http://www.maisonapart.com/edito/immobilier-investir-au-maroc-352.php>

EXTRAIT DE CITATION

Investir au *Maroc*

Le Salon de l'immobilier marocain ouvre ses portes le 25 mai au Parc Floral de Paris. L'occasion de se pencher sur les avantages à investir de l'autre côté de la Méditerranée !

En quête de soleil toute l'année et de somptueuses villas exotiques ? Et pourquoi ne pas investir au Maroc ? Comme de nombreux Français, vous y trouverez peut-être votre petit coin de paradis, qui pourrait en plus s'avérer rentable. En effet, le Maroc devient une destination de prédilection pour qui veut investir à l'étranger.

Plusieurs éléments peuvent expliquer ce dynamisme du marché marocain comme une fiscalité avantageuse (exonération et absence de droits de succession - Cf. encadré) et la multiplication des vols low-cost. Longtemps réservé à la diaspora marocaine, l'investissement de capitaux étrangers dans le pays est de plus en plus le fait de ménages à l'affût d'un appartement, d'une maison de vacances ou d'un placement fructueux. Forts de ce succès, les prix commencent à grimper mais restent encore raisonnables.

Une offre diversifiée

Existant depuis 2004, le *Smap-Immo* a bien senti ce changement et propose sur le salon une offre diversifiée. Notaires, banquiers, promoteurs. Tous les interlocuteurs dont le particulier a besoin pour concrétiser son projet d'achat sont présents. Alors pour passer du rêve à la réalité, rendez-vous au *Parc Floral* jusqu'au **28 mai 2007**.

Smap Immo – Salon de l'immobilier marocain

Du 25 mai au 28 mai 2007

Parc Floral de *Paris* – Esplanade du Château de Vincennes

Route de la Pyramide, 75012 Paris

www.smapimmo.fr

Pour un petit aperçu, découvrez le projet en images de la vallée de Bouregreg, de la ville de Rabah, en cliquant sur suivant.

Des avantages fiscaux à investir au Maroc

La législation marocaine prévoit pour l'acheteur étranger :

- L'exonération des revenus locatifs de l'impôt général sur le revenu pendant les trois années suivant l'achèvement de la construction, prolongée par la suite par un abattement de 40%,
- L'exonération totale de l'impôt sur les plus-values dégagées en cas de session d'un bien immobilier à usage de résidence principale depuis au moins 8 ans,
- L'exonération de la taxe urbaine pendant 5 ans sur les constructions neuves,

- L'absence de droits de succession.

A noter que les retraités français, s'ils deviennent résidents du pays (en y restant plus de 6 mois par an), profitent d'une réduction de 80% du montant de l'impôt dû au titre de leur retraite (sous réserve de transfert, à titre définitif, d'une partie de cette pension sur un compte au Maroc en dirhams non convertibles).

P.P. (23/05/2007)

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Ce Site est consacré à la maison dans son ensemble, de l'accession à la propriété à l'architecture, en passant par la décoration et l'aménagement intérieur et extérieur.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	X	X	X	X	
RICHESSE DU CONTENU	X	X	X	X	
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	X	X	X	X	
QUALITÉ GRAPHIQUE	X	X	X	X	X
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	X	X	X		

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

■ CONTACTS RELEVÉS SUR LE SITE :

Nom/Position

Rédaction
Direction Marketing et Commerciale

Coordonnées

Cap Information Professionnelle
71 rue Desnouettes
75015 Paris

Tél : 01 53 68 40 20
Fax : 01 48 56 67 51

E-mail/Page de contact

redaction@capinfo.pro.com
dumoulié@capinfo.pro.com

Agenda des conférences de presse et événements économiques pour les prochains jours en France

PARIS, 24 mai 2007 (AFP) - Voici l'agenda prévisionnel des conférences de presse et autres événements économiques pour les prochains jours (heure de Paris)

- JEUDI 24 MAI -

1/ ECO

- 08H30 - Air France KLM: résultats annuels avr 2006/mars 2007 + conférence de presse - Hôtel The Westin, salon Concorde, 3 rue de Castiglione 75001 Paris
- 08H30 - Croissance Plus: réunion sur la gouvernance d'entreprise "Un frein pour le CAC 40, un accélérateur pour les PME", "La rémunération des dirigeants et des salariés ou comment concilier principes et réalités ?" - Salons de Jones Day, 34 avenue Matignon 75008 Paris
- 08H30 - AIIC (Association Internationale des Interprètes de Conférence): conférence de presse de présentation des résultats de la 1ère étude AIIC - Novamétrie sur le marché de l'interprétation de conférence en France - CAPE, Maison de Radio France, 116 avenue du Président Kennedy 75016 Paris
- 09H00 - Euler Hermes SFAC: conférence de presse sur le thème "Evolution du risque des entreprises dans le monde: conjoncture et défaillances internationales 2007" - 1 rue Euler 75008 Paris
- 09H00 - Viniflor: point presse sur le thème "Les vignobles de France, nouveaux vins de pays" suite à la réunion du Conseil de direction "filière viticole" - Salle 2, 1er étage, 232 rue de Rivoli 75001 Paris
- 09H00 - Lafarge: conférence de presse sur le thème "Développement durable et ambitions 2012" - 61 rue des Belles Feuilles 75016 Paris
- 09H00 - Poweo: conférence de presse de présentation de la stratégie du premier opérateur indépendant d'électricité et de gaz à un mois de l'ouverture du marché aux particuliers - 5 rue Bouchardon 75010 Paris
- 09H00 - Les Entreprises du Médicament (Leem): conférence de presse sur le thème "Les essais cliniques en France : comment en améliorer l'organisation, la performance et la qualité ?" et sur la création du Centre National de Gestion des Essais de Produits de Santé "CeNGEPS" - 88 rue de la Faisanderie 75016 Paris
- 09H15 - Union Sociale pour l'Habitat/Eco Emballages: conférence de presse de présentation de l'accord pour le développement des ambassadeurs du tri dans les organismes HLM - Club de l'Union sociale pour l'habitat, 6ème étage, 15 rue Chateaubriand 75008 Paris
- 10H00 - Viniflor: conférence de presse de présentation de deux études sur le marché des vins "Facteurs de compétitivité sur le marché mondial du vin et les vins rosés français sur les principaux marchés export (Royaume Uni, Pays-Bas, Belgique)" - 232 rue de Rivoli 75001 Paris
- 10H30 - Caisse des Dépôts: conférence de presse de présentation des résultats

annuels 2006 - Hôtel du Pomereu, 67 rue de Lille 75007 Paris

- 11H00 - Scor: résultats 1T07 + assemblée générale mixte - Immeuble Scor, 1 avenue du Général de Gaulle Paris la Défense

- 11H00 - FNSAFER: conférence de presse annuelle consacrée au marché immobilier rural 2006" - 91 rue du Faubourg-Saint-Honoré - 75008 Paris

(+) 11H00 - OCDE: conférence de presse du chef économiste, Jean-Philippe Cotis, pour la présentation des perspectives économiques de l'OCDE, 2 rue André Pascal 75016 Paris

(+) 13H00 - S.N. Tomates de France: point presse à l'occasion de la 5ème réunion du "groupe européen des producteurs de tomates" - Le Méridien Montparnasse, 19 rue du Commandant Mouchotte 75014 Paris

- 14H15 - SNIA: assemblée générale - Maison de la chimie, 28 rue Saint-Dominique 75007 Paris

- 15H30 - Conférence de presse à l'occasion de la signature du troisième accord cadre Ademe/Accor - Novotel Paris Gare Montparnasse, 17 rue du Cotentin 75015 Paris

- 16H30 - EDF: assemblée générale mixte - Palais des Congrès, 2 place de la Porte Maillot 75017 Paris

- 18H00 - DTZ/Lefèvre Pelletier & Associés, avocats: point presse sur le thème "Panorama des grands changements de l'immobilier d'entreprise en France ces dernières années" - 2ème étage, 136 avenue des Champs-Élysées 75008 Paris

- 18H30 - Le Revenu: cérémonie des remise des trophées 2007 des meilleurs Sicav - Automobile club de France, 6 place de la Concorde 75008 Paris

2/ SOCIAL

- 08H45 - Petit-déjeuner de presse de l'Agefiph (Fonds pour l'insertion professionnelle des personnes handicapées) qui fête ses 20 ans - Restaurant de la Maison des Arts et Métiers 9bis, avenue d'Iéna 75016 Paris

- 09H00/11H00 - Journée de présentation des ateliers professionnels ouverte à la presse de l'Institut national des jeunes sourds de Paris - 254 rue Saint Jacques 75005 Paris

- 11H00 - Point de presse du Conseil national de l'Ordre des médecins afin de présenter les résultats d'une enquête sur les "attentes, projets et motivations des médecins face à leur exercice professionnel" - 180 Bd Haussmann 75008 Paris

- Journée d'action nationale des infirmiers à l'appel de 7 organisations syndicales. A Paris, à 13H00, début de la manifestation de la gare Montparnasse (XIVe) en direction du ministère de la Santé 8, avenue de Ségur (VIIe)

3/ DIVERS

- Journée nationale de prévention et de dépistage des cancers de la peau

(+) 10H15 - 17e observatoire de la presse de l'OJD - Pavillon Gabriel - 5 avenue gabriel 75008 Paris

- 11H00 - Conférence de presse de l'Académie nationale de pharmacie sur le thème "Aliments, Allégations de santé et médicaments" - Salons du doyen, 4 avenue de l'Observatoire 75006 Paris

(+) 13H45 - Conférence de presse de l'Office français de prévention du tabagisme sur le thème "Les entreprises sans tabac" et "La fumée de chicha" - Maison du poumon - 66 bd Saint-Michel 75006 Paris

- VENDREDI 25 MAI -

1/ ECO

- 10H30 - Safran: assemblée générale mixte - Palais des Congrès, 2 place de la porte Maillot 75017 Paris
- Salon de l'immobilier marocain - Jusqu'au 28 - Parc floral de Paris, esplanade du Château de Vincennes, route de la Pyramide 75012 Paris

2/ SOCIAL

- Début des rencontres entre le président de la République, Nicolas Sarkozy, et les partenaires sociaux à l'Elysée, avec la CFE-CGC (horaire non communiqué)
- 10H00/14H00 - Rencontre de l'Anact et l'Aract Ile-de-France (agences pour l'amélioration des conditions de travail) sur le thème "la qualité de vie au travail ne se décrète pas, elle se construit" - Maison de la RATP, Espace du centenaire, 189 rue de Bercy 75012 Paris

3/ DIVERS

- Pas d'événement prévu

- SAMEDI 26 MAI -

- Pas d'événement prévu

- DIMANCHE 27 MAI -

1/ ECO

- Pas d'événement prévu

2/ SOCIAL

- Pas d'événement prévu

3/ DIVERS

- Fin du 60e Festival de Cannes

- LUNDI 28 MAI -

1/ ECO

- 19H00 - Chambre de Commerce et d'Industrie Franco Indienne (CCIFI): rencontre entre Monsieur le Dr Ashwani Kumar, ministre de l'Industrie indien et des dirigeants de grandes entreprises françaises pour faire le point sur certaines négociations en cours entre des sociétés françaises et indiennes - Cercle de l'Union Interalliée, 33 rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris

2/ SOCIAL

- Pas d'événement prévu

3/ DIVERS

- Pas d'événement prévu

- MARDI 29 MAI -

1/ ECO

- 08H30 - Fédération des enseignes du commerce associé: conférence de presse sur le thème "Urbanisme et développement commercial: quelles stratégies pour le commerce associé ?" - Hôtel Four Season's George V - 28 avenue George V - 75008 Paris

(+) 09H00 - Axa France: conférence de presse à l'occasion du lancement d'AXA Santé - Restaurant "Le Kong", 1 rue du Pont Neuf 75001 Paris

- 10H30 - Gpe GMF: conférence de presse de présentation des résultats 2006 - 8 rue Boissy d'Anglas 75008 Paris

- 10H30 - Faurecia: assemblée générale mixte - 2 rue Hennape 92000 Nanterre

- 11H00 - CDC Entreprises/Crédit Agricole Nord-Est/Sofiprotéol: conférence de presse à l'occasion du lancement d'Agro Invest, sté d'investissement spécialisée dans l'agro-alimentaire et l'agro-industrie - Espace Eurosite George V, 28 avenue George V 75008 Paris

- 14H00/18H00 - Internet Security Systems (groupe IBM): forum X-Force sur la sécurité informatique - Hôtel Napoléon, les Salons de l'Etoile, 40 avenue de Friedland 75008 Paris

- 15H00 - Aéroports de Paris (ADP): assemblée générale mixte - Palais des Congrès, amphithéâtre Bleu, 2 place de la porte Maillot 75017 Paris

2/ SOCIAL

- 13H30/18H30 - Etats-généraux des chiffres du chômage à l'initiative du collectif ACDC (Les autres chiffres du chômage) - ASIEM 6, rue Albert de Lapparent 75007 Paris

- 17H30 - Réunion finale syndicats/patronat sur l'état des lieux du marché du travail (assurance chômage, contrats de travail et sécurisation des parcours professionnels) - siège du Medef 55, avenue Bosquet 75007 Paris

3/ DIVERS

- Pas d'événement prévu

- MERCREDI 30 MAI -

1/ ECO

- 09H00 - LBO/AFIC/Les Echos Conférences: conférence annuelle du LBO - Pavillon Gabriel, 5 avenue Gabriel 75008 Paris

- 09H15/16H30 - GlaxoSmithKline: 8ème Journée d'Economie de la Santé sur le thème "Vaccination: enjeux de santé publique et perspectives économiques" - Espace Charles-Louis Havas, 1 rue des Huissiers 92 Neuilly-sur-Seine

- 12H30 - France Montagnes: présentation de l'actualité touristique estivale - Pavillon Ledoyen, 1 avenue Dutuit - 75008 Paris

- 15H00 - Vignerons Indépendants: conférence de presse sur le thème de la

réforme des AOC ou "Les vignerons en liberté conditionnelle" - Lieu communiqué ultérieurement

- 18H30 - Direction Générale de la Modernisation de l'Etat: débat sur le thème "Peut-on faire confiance à l'administration pour se moderniser ?" - Sciences-Po, amphithéâtre Leroy-Beaulieu, 27 rue St-Guillaume 75007 Paris

- 19H00 - Sopexa/Ministère de l'agriculture et de la pêche : présentation de l'édition 2007 de l'opération Apéritif à la française - Tour Eiffel 75007 Paris

2/ SOCIAL

- 11H00 - Conférence de presse du président du SML (Syndicat des médecins libéraux) sur la situation médico-économique et ses attentes sur les dossiers en cours - Hôtel Méridien Montparnasse 19, rue du Cdt Mouchotte 75014 Paris

3/ DIVERS

- Bruxelles - 1er Sommet du droit d'auteur organisé par la Confédération internationale des sociétés d'auteurs et compositeurs (Cisac) - et 31

éco/mcf

LA VIE IMMOBILIÈRE

Grands travaux au Maroc

Entretien avec **Ahmed Taoufiq Hejira**, ministre marocain de l'Habitat et de l'Urbanisme

Le marché immobilier marocain est en plein bouleversement. Sous l'impulsion du roi Mohamed VI, de vastes chantiers – au propre comme au figuré – voient le jour. Villes nouvelles, pôles culturels, rénovation des médinas, éradication des bidon-

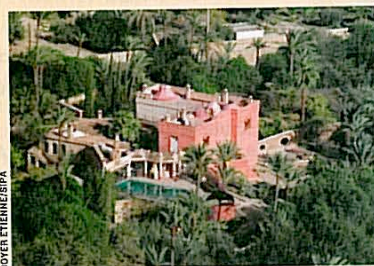
viles, transports en commun ultramodernes : l'État marocain révolutionne sa politique d'urbanisme pour endiguer la hausse des prix et renforcer l'offre foncière à destination des populations locales et des investisseurs étrangers.

Y a-t-il une bulle immobilière au Maroc ? Je ne pense pas que l'on puisse parler de "bulle immobilière". Il y a une forte augmentation des prix, c'est indéniable, mais tout simplement parce que le marché immobilier marocain est en plein essor. C'est un secteur jeune, dynamique, et tous les voyants sont au vert.

Les prix augmentent-ils de manière homogène dans toutes les villes ? L'augmentation des prix ne suit pas une logique de distribution équitable entre les différentes villes du pays. Tanger, Casablanca, Rabat, Marrakech et Agadir sont les championnes de l'inflation. À Marrakech, les prix changent chaque jour. Ils sont passés du simple au double en l'espace de deux ans ! Tandis qu'à Rabat et Casablanca, ils ont augmenté de 50 % dans la même période. En revanche, les autres villes marocaines suivent le cours normal de l'inflation.

Face à cette inflation, quelles mesures prénez-vous pour permettre aux Marocains d'accéder à la propriété ? Nous nous inspirons beaucoup des expériences françaises et nous menons une politique très volontariste pour éradiquer l'habitat précaire. En 2005, nous avons produit 110 000 habitats sociaux. Ce sera notre vitesse de croisière. Nous avons également créé la "villa économique", un produit intermédiaire : 250 mètres carrés pour un coût de 80 000 euros en moyenne. Les taux d'intérêt sont historiquement bas : 4 %, une vraie aubaine ! C'était 17 % quelques années auparavant ! Des villes nouvelles de plus de 1 000 hectares voient le jour, à la périphérie de Marrakech et de Rabat... Nous y recherchons la mixité entre les populations étrangère et marocaine.

Effectivement, cette flambée a beaucoup à voir avec les investisseurs étrangers... Français, Espagnols, Portugais, Malais, Qataris ou encore Saoudiens investissent en masse au Maroc. Cet engouement doit beaucoup à l'exonération fiscale des fonds étrangers, durant cinq ans. Les prix augmentent, mais il ne faut pas s'en plaindre car c'est un signe de bonne santé ! 40 000 Français résident au Maroc, 500 à 800 couples de seniors s'y installent chaque année. *Propos recueillis par*
CÉCILE MORTREUIL



BOYER ETIENNE/ESPRA

★ **SMAP Immo, le Salon de l'Immobilier Marocain à Paris, poursuit sa collaboration avec les radios et télévisions**

Par TVDZ, dimanche 13 mai 2007 à 13:17 :: [General](#) :: [#921](#) :: [rss](#)

Pour sa quatrième édition, le SMAP Immo – Salon de l'Immobilier Marocain à Paris, poursuit sa collaboration avec les media français et maghrébins. "Le Smap Immo a choisi cette année Europe 1, au lieu de RTL l'an passé, qui est plus en affinité avec son public en île de France et surtout après le succès des résultats d'audience de la dernière vague mediametrie au profit de Europe 1" a déclaré Samir el Chammah Président du Smap IMMO. Une campagne a débuté avant-hier sur 2M au Maroc, soutenue à partir de mercredi prochain par 5 radios françaises dont Europe 1.

Investir au Maroc : toutes les solutions au SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain !

Agenda

**8^e édition du "Club Pierre",
consacrée à "La sécurisation des
autorisations d'urbanisme et des
constructions après la loi ENL".**

Le 23 mai, à Paris.

Rens. : motin@eaccfrance

**SMAP Immo, le salon de l'im-
mobilier marocain, mettra
à l'honneur, pour sa 4^e édition,
Rabat-capitale et sa région.**

Du 25 au 28 mai, à Paris (XII^e).

Rens. : 01 49 26 06 06.

www.smapimmo.fr

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2189798 stg

- Classement : SMAP 211687

■ ELEMENTS DE RECHERCHE :

Toutes citations :

- SMAP IMMO : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)

- SAMIR EL CHAMMAH : organisateur de Smap Immo

■ SITE : L'Economiste (www.leconomiste.com)

- Référence de la page : <http://www.leconomiste.com/article.html?a=78284>

EXTRAIT DE CITATION

14/05/2007

Enseignes, marques. n'oubliez pas de renouveler la protection!

• Des jugements parfois aberrants

• Même l'acoustique compte

Le litige entre «Villa Mandarine» et Mandarine Group n'est pas le premier du genre. A l'Office marocain de la propriété industrielle et commerciale (OMPIC), établissement auprès duquel toutes les marques marocaines doivent être déposées pour bénéficier d'une protection, on indique que plusieurs dossiers du même type ont déjà été traités. Il existe donc une jurisprudence en la matière. Ce qui devrait donc permettre aux juges chargés de statuer sur ce type de litiges commerciaux de disposer d'éléments de comparaison. «La marque est un actif de la société. Comme tous les autres actifs, elle doit être protégée», explique Me Mehdi Diouri. Au Maroc, le droit ne s'est intéressé à cet aspect des choses qu'à partir de 1997. C'est-à-dire bien tardivement. Or, tout développement commercial suppose une organisation, au moins sur le volet juridique. C'est la loi 17-97, amendée en 2006, qui est venue réglementer la protection des marques. Elle prévoit les dispositions pour protéger la propriété industrielle et a pour objet les brevets d'invention, les schémas de configuration (topographies) de circuits intégrés, les dessins et modèles industriels, les marques de fabrique, de commerce ou de service, le nom commercial, les indications géographiques et les appellations d'origine ainsi que la répression de la concurrence déloyale. Ce domaine du droit reste toutefois récent. «Certains jugements ont été aberrants», indique un juriste. Il cite à cet égard le cas d'un fabricant de mortadelle qui s'est vu intenter un procès par un autre fabricant parce qu'il utilisait le nom de mortadelle pour désigner son produit. Les dossiers sont souvent traités au cas par cas. «Le poids de chacune des parties est souvent déterminant, avance la même source, une firme internationale aura gain de cause dans la majorité des cas face à une petite structure».

Cette protection peut aussi être d'ordre acoustique. Un nouveau venu peut en effet vouloir profiter de la notoriété d'un prédécesseur, ne fut-ce qu'en créant une confusion «acoustique». On aura remarqué l'étroite ressemblance entre le **SMAP IMMO** (Salon de l'immobilier à Paris), qui existe depuis plusieurs années et le **SAMB IMMO** (Salon de l'Immobilier à Bruxelles), qui va tenir sa première édition ce mois-ci. «Il s'agit plutôt de concurrence déloyale», précise Diouri. Pour continuer à bénéficier de la protection, il ne faut surtout pas oublier de la renouveler. Auquel cas, la protection tombe. Les juges marocains restent encore, de l'avis de nombreux juristes, peu formés pour statuer sur des litiges commerciaux de ce type. Mais la plus grande ouverture économique et la nécessaire organisation du marché obligeront les tribunaux à se doter des ressources humaines compétentes.

Attention à la confusion!

La marque offre d'abord une protection à son propriétaire. L'Office marocain de la propriété industrielle et commerciale (OMPIC) définit la marque comme «un signe distinctif qui indique que les produits et services sont produits ou fournis par une certaine personne physique ou morale». Elle peut être de fabrique, de commerce ou de service. Elle est protégée pour une durée de 10 ans, indéfiniment renouvelable.

Il existe trois catégories de marques. La marque de fabrique est celle apposée par un fabricant. La marque de commerce est celle qu'un commerçant appose sur des produits qu'il met en vente. Enfin, la marque collective est utilisée par une association.

A ne pas confondre avec une enseigne qui est définie comme «toute inscription, forme, ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'exerce».

L'enseigne est un signe sensible permettant d'individualiser une entreprise ou un commerce. La création d'une enseigne se fait généralement dans une logique de fidélisation de la clientèle. Ce signe est lui aussi protégé.

A. D.

DESCRIPTION DU SITE

■ DESCRIPTION DU SITE PAR LUI-MEME :

Le premier quotidien du Maroc.

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Site du journal marocain papier "l'Economiste". Il met en ligne l'intégralité de son édition papier couvrant ainsi l'actualité macro et micro économique nationale et internationale, ainsi que l'actualité politique marocaine.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	X	X	X	X	
RICHESSE DU CONTENU	X	X	X	X	
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	X	X	X	X	
QUALITÉ GRAPHIQUE	X	X	X		
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	X	X	X	X	X

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

■ CONTACTS RELEVÉS SUR LE SITE :

Nom/Position

Contact

Page de contact

Coordonnées

L'Economiste

201, Boulevard de Bordeaux

Casablanca

Maroc

Tél : (212-2) 27.16.50

Fax : (212-2) 29.72.85 / 40.40.16

E-mail/Page de contact

Info@leconomiste.com

<http://www.leconomiste.com/contact/>

4e édition du SMAP Immo

Du 25 au 28 mai 2007

SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain :

le salon 100% Maroc !

La 4e édition du SMAP Immo, premier Salon de l'immobilier marocain en Europe, se déroulera **du 25 au 28 mai 2007 au Parc Floral de Paris**.

Pays de l'hospitalité et de la douceur de vivre, le Maroc devient le nouvel eldorado de l'immobilier. Le SMAP Immo permet de découvrir la richesse et la diversité des multiples opportunités qui y sont offertes. Casablanca, Tanger, Fès, Marrakech, Agadir ou encore Rabat, invitée d'honneur de cette 4e édition du SMAP Immo : les investisseurs ont l'embarras du choix !

Organisé avec le soutien du Ministère Délégué chargé du Logement et de l'Urbanisme marocain, le SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain s'est imposé au fil des ans comme le lieu de rencontres privilégié pour les particuliers désireux d'investir dans l'immobilier au Maroc.

Rabat-Capitale et sa région : invitée d'honneur du SMAP Immo

Une formidable transformation de la métropole est en cours avec, d'une part, la construction, à 13 km du centre de Rabat, de la ville nouvelle de Tamesna qui offrira un habitat varié favorisant la mixité sociale et, d'autre part, la création de nouvelles résidences prestigieuses et de nombreux projets touristiques dans toute l'agglomération.

Les investissements réalisés dans la capitale font de Rabat la ville des plus grands projets du Maroc : plus de 6,17 milliards de dollars pour seulement quatre projets. L'aménagement des deux rives du Bouregreg, d'un investissement de 2 milliards de dollars, est l'oeuvre de

Dubai Holding et CDG. L'aménagement de la corniche, allant du vieux quartier des Oudayas à Témara, est assuré par le géant émirati Emaar pour un montant de 3 milliards de dollars. Le groupe Addoha, champion national de la Bourse, a initié la construction d'un complexe hôtelier et résidentiel sur la plage des Nations, entre Rabat et Kénitra, pour un coût de 1 million de dollars. Enfin, les pouvoirs publics ont également initié le réaménagement de la plage de Skhirat.

Tanger : l'immobilier dopé par le nouveau port

À quelques mois de l'ouverture du port Tanger-Med, la ville du détroit s'active pour répondre à la demande immobilière générée par la mise en service de la nouvelle infrastructure.

Pour répondre aux importants besoins à venir, trois nouvelles zones urbaines sont en cours d'aménagement à Gueznaya (à 10 km au sud-ouest de Tanger), Ksar sghir-Ksar El Majaz (à 6 km du nouveau port encore en construction) et Melloussa. Les investissements touristiques s'élèvent à 36 milliards de DH* sur 2 000 hectares, portant la capacité hôtelière de la région à 29 000 lits.

Marrakech : le paradis du tourisme

Rendez-vous incontournable des « people » et autres jet-setteurs venus du monde entier, la ville ocre est devenue la première destination touristique du pays. Au total, 159 nouveaux projets ont reçu un avis favorable, pour une capacité additionnelle de plus de 22 500 lits. Ils se répartissent en 47 complexes touristiques, 28 résidences touristiques, 43 hôtels, 283 riads 63 maisons d'hôtes, 1 village de vacances, 1 gîte et 1 club touristique.

Dans la région de Marrakech, le montant des investissements autorisés dans le seul secteur du tourisme a atteint plus de 29 milliards de DH en 2006. Ce montant ne tient pas compte du méga-projet de 15,6 milliards de DH pour le projet Morocco Film City, un complexe de loisirs de l'américain Tritel Management dont la construction a été annoncée en marge du dernier Festival international du film de Marrakech.

Casablanca : une ville en plein chantier

La capitale économique du Maroc se développe à toute allure et son marché immobilier connaît un essor sans précédent. Pour répondre à cette demande, 1346 ha viennent d'être ouverts à l'urbanisation.

La vision « Casablanca 2012 » du Conseil régional du tourisme prévoit de recevoir 1 million de visiteurs étrangers et 250 000 visiteurs nationaux et de porter le nombre de chambres à 10 000 pour 100 hôtels, contre 4 100 pour 46 hôtels actuellement. Les prévisions d'investissements dans les zones d'intérêts touristiques sont estimées à 18,5 milliards de DH. En termes d'importance, c'est Casa City Centre du groupe Accor, avec 700 millions de DH, qui porte le défi du PDRT (programme de développement régional du tourisme). Il est suivi du projet de réhabilitation de la Médina (150 millions de DH), de l'hôtel Barcelo (80 millions de DH) ou encore de l'hôtel Atlas Hospitality à Nouceur du groupe Sotoram de Royal Air Maroc.

* 1 euro équivaut environ à 11 dirhams

Fès : petite demande pour grands besoins

Le marché immobilier de la capitale spirituelle du Royaume reflète un paradoxe : il est encore peu actif, en dépit d'une demande qui se fait de plus en plus pressante. Mais Fès enregistre les premiers signes de son développement : 127 projets ont reçu un avis favorable en 2006, dont 39 dans le secteur du tourisme (contre 31 l'année précédente). La réalisation de l'ensemble de ces projets devrait générer quelque 5 945 emplois dans la région.

Agadir : la ruée des Européens

Agadir connaît, depuis quelques années, un afflux massif de nouveaux résidents. La clientèle des promoteurs immobiliers se compose essentiellement d'Européens, retraités pour la plupart, venus chercher douceur de vivre, chaleur et exotisme au Royaume du Maroc. La multiplication des dessertes aériennes, et notamment des compagnies low-cost reliant Agadir à de nombreuses villes européennes, a également contribué à augmenter l'attractivité de la capitale du Souss. 52 projets touristiques et résidentiels ont été validés dans la région d'Agadir en 2006. Parmi eux, la nouvelle station touristique de Taghazout, le village de vacances Robinson ou l'hôtel Novotel Coralia (groupe Accor).

SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain

Du 25 au 28 mai 2007

Parc Floral de Paris - Esplanade du Château de Vincennes

Route de la Pyramide - 75012 Paris

Entrée gratuite

Inscription sur place - Pré-inscription sur le site internet

La liste complète des exposants et toutes les informations pratiques :

www.smapimmo.fr

Economie

STRASBOURG Printemps de la création ou reprise d'entreprises Jeudi 24 mai. - La chambre de commerce

STRASBOURG Printemps de la création ou reprise d'entreprises Jeudi 24 mai. - La chambre de commerce et d'industrie du Bas-Rhin organise le 24 mai (*) une journée consacrée à la création ou à la reprise d'entreprise en réunissant en un seul lieu l'ensemble des partenaires concernés. Les candidats à la création ou à la reprise pourront ainsi rencontrer les membres de CCI Entreprendre (banques, experts comptables, organismes de cautionnement ou d'aides à la création, notaires, avocats, organismes de protection sociale et assureurs. Seront également présents l'ensemble des services de la CCI ; de 10h à 18h au pôle formation. Entrée libre. Contact : espace Entreprendre ; Tél: 03 88 75 24 24. Formations en vente, gestion et communication Le pôle formation de la CCI de Strasbourg et du Bas-Rhin organise une série de formations pour spécialiser les collaborateurs des entreprises dans les domaines de la vente, de la gestion et des

finances. Programme : « Le cash, outil stratégique » (une journée), le 28 mai, le 23 juin ou le 25 juin. « Gagner vos ventes » (deux jours) : 24 et 25 mai, 21 et 22 juin. « Dynamiser votre communication auprès d'un public » (trois jours) : 4, 5 et 12 juin, 2, 3 et 4 juillet. « Oser réussir » (trois jours) : 23, 24 mai et 1er juin ainsi que 4,5 et 6 juillet. Ces formations peuvent s'inscrire dans le cadre du DIF. Contact : Tél:03 88 43 08 08 ou www.pole-formation-cci.org MEURTHE-ET-MOSELLE Route des énergies renouvelables L'ATEE Alsace (Association technique énergie environnement) organise mercredi 13 juin la visite du parc éolien d'Igney (Meurthe-et-Moselle) et de l'installation de méthanisation de l'EARL des Brimbelles à Migneville (Meurthe-et-Moselle). Rendez-vous à 13 h 30 à la salle d'exposition d'Igney. L'après-midi se terminera à 17 h 30. Inscription avant le 2 juin: beatrice-wimmer@electricite-strasbourg.fr, 18

€ adhérents ATEE; 38 € autres. PARIS L'immobilier au Maroc Vendredi 25 mai. - Pour la 4e année, le Salon de l'immobilier marocain se tient à Paris jusqu'au 28 mai au parc floral, à l'esplanade du château de Vincennes. L'an dernier, les visiteurs étaient venus par milliers de toute la France, notamment d'Alsace, pour s'informer sur le marché immobilier de ce pays du Maghreb, ses prix et sur les conditions fiscales d'acquisition, voire d'installation ultérieure. Outre de nombreux promoteurs qui présentent leurs programmes, banquiers, notaires et avocats seront présents sur les stands.

LES RENDEZ-VOUS

21 mars / 16 septembre / Paris

RÊVER LA VILLE

L'exposition **Portzamparc**, à la Cité de l'architecture et du patrimoine, a pour ambition de matérialiser les projets à l'échelle de la ville et de l'architecture. Les visiteurs découvrent les réalisations récentes et les projets de cet architecte qui a reçu le prix Pritzker, en cheminant entre les tours, les bâtiments et morceaux de ville, grâce à des maquettes et des films. L'exposition met en rapport les projets entre eux afin de montrer la cohérence de la démarche. L'exposition a pour ambition de montrer «comment l'architecture contemporaine peut tisser une continuité avec la ville existante et la transformer sans l'éradiquer». Partenaire fondateur de la Cité de l'architecture et du patrimoine, **Bouygues Immobilier** soutient cette exposition en tant que mécène.

23 mai / Paris

LA SÉCURISATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME ET DES CONSTRUCTIONS APRÈS LA LOI ENL

Le Club Pierre, rendez-vous bi-mensuel des professionnels de l'immobilier du **cabinet Herbert Smith**, aura pour thème la sécurisation des autorisations d'urbanisme et des constructions. Animé par **Pierre Popesco**, responsable du groupe Droit immobilier et **Florence Chérel**, avocate au sein du cabinet Herbert Smith, ce rendez-vous permettra de faire un point sur le cadre réglementaire et la loi ENL. **Philippe Baffert**, chef de bureau de la législation et de la réglementation à la Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (DGUIHC/DU1), apportera également son point de vue d'expert sur la problématique de la sécurisation des autorisations d'urbanisme et des constructions.

25/27 mai / Paris

SMAP IMMO

La 4^e édition du SMAP Immo, premier Salon de l'immobilier marocain en Europe, se déroulera du 25 au 28 mai 2007. Il sera possible d'y découvrir les nouveaux programmes proposés au Maroc, à l'investissement ou à l'accession, ainsi que toutes les infos concernant ce marché, accessible en moins de trois heures d'avion. Contrairement aux années précédentes, le salon se tiendra cette année au Parc Floral et non à Montreuil.

24 mai / Paris

VERS UN URBANISME DURABLE ?

Dans le cadre des «cartes blanches» organisées par **Archinov** et le **CSTB** sur l'architecture et l'effet de serre, **François Grether**, architecte-urbaniste, intervient sur l'urbanisme durable. Planification de la ville, anticipation des évolutions urbaines, maintien d'un équilibre urbain, faire évoluer une ville sur le plan énergétique... autant de points qui seront abordés lors de cette soirée.

7/8 juin / La Rochelle

QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR DANS LES LOGEMENTS

Chercheurs, acteurs du bâtiment, professionnels de santé, gestionnaires de risques seront présents à cette manifestation, pour débattre des résultats des études de l'Observatoire de la qualité de l'air intérieur et du réseau pluridisciplinaire RSEIN (Recherche santé environnement intérieur) et d'examiner les outils techniques ou réglementaires permettant d'améliorer la qualité de l'air intérieur.

www.cstb.fr, www.rsein2007.org ou www.air-intérieur.org

argent!

Le Monde

Classement Eurofonds Pour repérer les meilleurs sicav et FCP **pages 4 et 5**

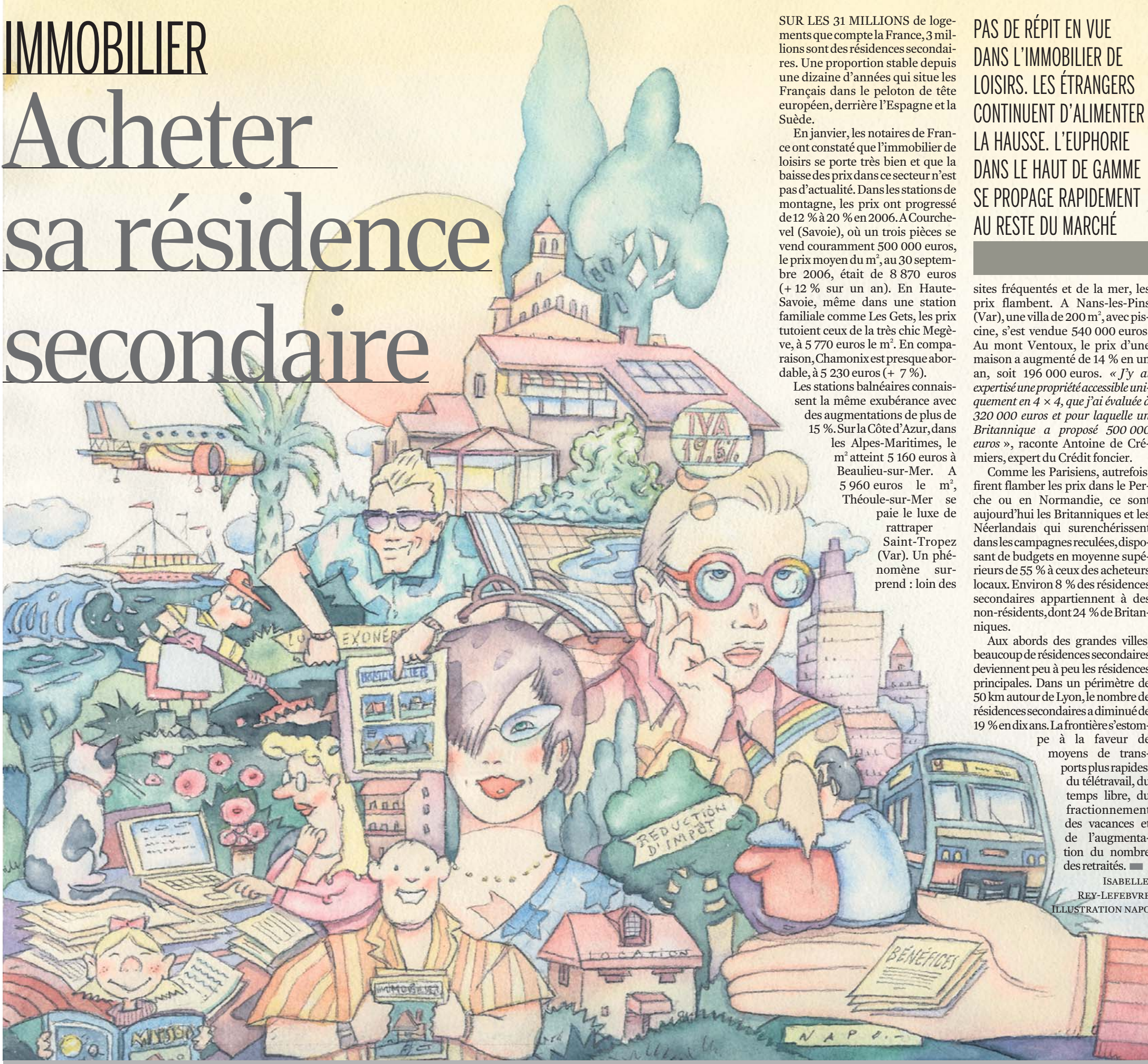
Marché de l'art Miquel Barcelo, un Espagnol à découvrir **page 8**

CAC 40 -0,30% 6 050,63 POINTS	SBF 120 -0,44% 4 418,44 POINTS	EUROSTOXX 50 -0,51% 4 423,07 POINTS	DOW JONES +0,46% 13 326,22 POINTS	NASDAQ -0,39% 2 562,22 POINTS	NIKKEI 225 +0,91% 17 553,72 POINTS	OAT 10 ANS TAUX 4,261%	EURO/DOLLAR 1,3524	PÉTROLE 66,80 \$ BRÛT
---	--	---	---	---	--	----------------------------------	------------------------------	------------------------------------

DIMANCHE 13 - LUNDI 14 MAI 2007 / VARIATIONS DU LUNDI 7 MAI AU VENDREDI 11 MAI 2007

IMMOBILIER

Acheter sa résidence secondaire



SUR LES 31 MILLIONS de logements que compte la France, 3 millions sont des résidences secondaires. Une proportion stable depuis une dizaine d'années qui situe les Français dans le peloton de tête européen, derrière l'Espagne et la Suède.

En janvier, les notaires de France ont constaté que l'immobilier de loisirs se porte très bien et que la baisse des prix dans ce secteur n'est pas d'actualité. Dans les stations de montagne, les prix ont progressé de 12 % à 20 % en 2006. A Courchevel (Savoie), où un trois pièces se vend couramment 500 000 euros, le prix moyen du m², au 30 septembre 2006, était de 8 870 euros (+ 12 % sur un an). En Haute-Savoie, même dans une station familiale comme Les Gets, les prix tutoient ceux de la très chic Megève, à 5 770 euros le m². En comparaison, Chamonix est presque abordable, à 5 230 euros (+ 7 %).

Les stations balnéaires connaissent la même exubérance avec des augmentations de plus de 15 %. Sur la Côte d'Azur, dans les Alpes-Maritimes, le m² atteint 5 160 euros à Beaulieu-sur-Mer. A 5 960 euros le m², Théoule-sur-Mer se paie le luxe de rattraper Saint-Tropez (Var). Un phénomène surprend : loin des

PAS DE RÉPIT EN VUE DANS L'IMMOBILIER DE LOISIRS. LES ÉTRANGERS CONTINUENT D'ALIMENTER LA HAUSSE. L'EUPHORIE DANS LE HAUT DE GAMME SE PROPAGE RAPIDEMENT AU RESTE DU MARCHÉ

sites fréquentés et de la mer, les prix flambent. A Nans-les-Pins (Var), une villa de 200 m², avec piscine, s'est vendue 540 000 euros. Au mont Ventoux, le prix d'une maison a augmenté de 14 % en un an, soit 196 000 euros. « J'y ai expertisé une propriété accessible uniquement en 4 x 4, que j'ai évaluée à 320 000 euros et pour laquelle un Britannique a proposé 500 000 euros », raconte Antoine de Crémiers, expert du Crédit foncier.

Comme les Parisiens, autrefois, firent flamber les prix dans le Perche ou en Normandie, ce sont aujourd'hui les Britanniques et les Néerlandais qui surenchérissent dans les campagnes reculées, disposant de budgets en moyenne supérieurs de 55 % à ceux des acheteurs locaux. Environ 8 % des résidences secondaires appartiennent à des non-résidents, dont 24 % de Britanniques.

Aux abords des grandes villes, beaucoup de résidences secondaires deviennent peu à peu les résidences principales. Dans un périmètre de 50 km autour de Lyon, le nombre de résidences secondaires a diminué de 19 % en dix ans. La frontière s'estompe à la faveur de moyens de transports plus rapides, du télétravail, du temps libre, du fractionnement des vacances et de l'augmentation du nombre des retraités.

ISABELLE REY-LEFEBVRE ILLUSTRATION NAPO

Taux

Actions

Investment Solutions

Alternatives

Insurance Investment

La valeur ajoutée des fonds Total Return, l'exemple d'AXA IM Alpha Crédit

Crée en 2004, AXA IM Alpha Crédit fait partie de la gamme des fonds obligataires Total Return d'AXA Investment Managers. Ce fonds exploite toutes les opportunités de l'univers du crédit en multipliant les paris pour diversifier les sources d'alpha. Pour en savoir plus : 01 44 45 74 01

FCP de droit français agréé par l'AMF le 12 octobre 2004.

AXA INVESTMENT MANAGERS

À LA LUMIÈRE DES CHIFFRES

www.axa-im.fr

AXA Investment Managers Paris : « Coeur Défense » Tour B - La Défense 4 - 100, Esplanade du Général de Gaulle 92400 Courbevoie - SGP (agrément COB n°GP 92-08 - 7/4/1992) - S.A. au capital de 1 384 380 €

Le véritable coût d'une maison de campagne

Avantages et limites de la résidence de tourisme

MIEUX VAUDRAIT ne jamais faire le calcul. Car entretenir une résidence secondaire sans compter sur aucun revenu locatif frise l'aberration financière. Surtout lorsque l'on sait que les Français ne passent en moyenne que 44 nuits dans leur maison de campagne, souvent moins lorsqu'il s'agit d'une propriété éloignée de la résidence principale.

Ce petit mois et demi coûte très cher, car, au-delà de l'investissement de départ, il exige des dépenses de fonctionnement à l'année. S'il s'agit d'un héritage, le financement de la maison se limite aux frais de succession, parfois astucieusement gommés par une donation ou un démembrement si les parents s'y sont pris assez tôt.

Sinon, il faut rajouter au budget annuel les remboursements d'un crédit sans espérer compter sur un avantage fiscal.

LA LOURDEUR DES CHARGES INCITE DE NOMBREUX PROPRIÉTAIRES À REVENDRE

Contrairement aux résidences principales, les maisons de vacances ne bénéficient d'aucune largesse portant sur les travaux – pas de financement privilégié, de crédit d'impôt, ni d'abattement lors du calcul de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF). La valeur de la résidence secondaire entre pleinement dans l'assiette de l'ISF à la différence de la résidence principale, dont la valeur est réduite de 20 %. D'où la mauvaise surprise de nombreux propriétaires enrichis et donc imposables par le seul jeu de la hausse des prix de l'immobilier.

Les professionnels évaluent entre 1 % et 3 % de sa valeur vénale le coût d'entretien minimum d'une résidence. Ce pourcentage augmente avec la taille et les équipements de la propriété (jardin, piscine, court de tennis). Cette estimation ne tient pas compte des travaux indispensables – révision de la toiture, réfection des

menuiseries, isolation – pour maintenir l'état et donc la valeur d'un logement.

Ces travaux coûtent d'autant plus cher que le bâti est ancien et exposé à l'humidité des côtes ou au gélén montagne : ils sont indispensables une fois tous les dix ans. C'est souvent pour échapper à ces charges trop lourdes et sous-estimées au départ que les volets se ferment et les maisons se vident. Achevées pour les enfants, les résidences secondaires sont souvent revendues parce que ceux-ci n'y viennent plus.

« Au début, c'est le rêve. Mais lorsque nous discutons vraiment avec nos clients, cette façade réjouissante s'effrite un peu. Ils nous expliquent que ces biens génèrent en plus des dépenses beaucoup de stress et d'angoisse », explique Lionel Ducrozant, conseiller en patrimoine et directeur associé du réseau Fip Patrimoine. Ils prennent la décision de vendre lorsqu'ils mettent noir sur blanc le coût réel de leurs vacances et décident de les passer à l'hôtel. »

La plus-value est tentante et exonérée d'impôt au bout de quinze ans, par le jeu des abattements de 10 % appliqué chaque année au prix d'achat à partir de la sixième année de détention. Seules les maisons de famille investies successivement par les frères et sœurs, lieux de souvenirs et de retrouvailles, échappent à ce destin.

Avant d'acheter, mieux vaut donc dresser la liste des postes budgétaires et tenter une estimation annuelle. Elle est longue. Les impôts locaux, taxe foncière, taxe d'habitation, taxe d'enlèvement des ordures ménagères varient selon les régions et sont indépendants du temps d'occupation de la maison.

L'assurance peut se doubler, le cas échéant, d'un contrat avec une société de surveillance, les maisons isolées étant plus facilement cambriolées. Attention à la clause d'inoccupation souvent insérée dans les contrats multirisques habitation, qui peut priver le proprié-

taire d'indemnisation si le logement est occupé moins de 90 jours par an. Il faut encore compter les frais de chauffage, d'électricité, de téléphone, l'abonnement au câble, la redevance audiovisuelle (contenue dans la taxe d'habitation depuis 2005), les frais d'entretien du jardin, de la piscine s'il y en a une.

Ce total peut s'alourdir du remboursement d'un emprunt si la maison est financée par un prêt bancaire, et du coût des allers et retours en voiture, en train ou en avion. ■

CATHERINE SABBAH

CAS PRATIQUE

Coût réel d'un appartement de deux pièces (45 m² et terrasse de 15 m²) dans une résidence bâtie en 1990, doté d'une piscine collective, à Guérande, près de La Baule en Charente-Maritime.

Cet appartement est occupé deux mois par an, surtout en été. Le propriétaire a supprimé le téléphone fixe.

Il y a quelques années, il a loué son bien environ 1 000 euros par semaine et l'a retrouvé dans un état qui l'a dissuadé de renouveler l'expérience.

Coût d'achat en 1993 : 77 000 euros

Crédit sur quinze ans : 770 euros/mois

Charges de copropriété (comprenant l'entretien de la piscine) : 60 euros par mois

Assurance : 305 euros par an

Taxe foncière : 455 euros par an

Taxe d'habitation : 457 euros par an

Frais d'électricité (dont chauffage) : 77 euros par an

Ravalement : 2 272 euros (une fois en quatorze ans)

Réfection piscine : 763 euros (une fois en quatorze ans)

Remise à neuf de l'appartement en 2005 : 3 050 euros

Coût total par mois effectif d'occupation : 5 850 euros.

ENTRE PLAISIR et placement, comment choisir ? Investir dans une résidence de tourisme permet de toucher des revenus locatifs, tout en se réservant quelques semaines de vacances dans une maison ou un appartement.

En vingt et un ans, ce statut créé pour développer l'infrastructure touristique en France a connu un succès tel que l'on compte aujourd'hui plus de 500 000 lits classés sous ce régime, en bord de mer, à la montagne et de plus en plus dans les villes.

Le principe consiste à confier à une société (parfois le promoteur de l'opération comme Pierre et Vacances, Maisons de Biarritz ou Lagrange) la gestion de son logement pendant au moins neuf ans, en échange d'un loyer annuel forfaitaire indexé sur l'indice du coût de la construction, versé quel que soit le nombre de semaines effectivement occupées. Pas question de laisser ses affaires ou de chercher à personnaliser sa chambre, les appartements sont standardisés et tous équipés des mêmes rideaux.

« Mais les propriétaires n'ont à se soucier ni de l'entretien de la piscine, ni même du ménage. Comparé à une résidence secondaire où l'on passe ses vacances à réparer tout ce qui ne va pas, c'est très appréciable », explique François Mariette, président d'Odalys, une société qui gère plus de 78 000 lits dans toute la France.

De nombreux avantages sont attachés à ces investissements. Les acquéreurs peuvent d'abord récupérer la TVA de 19,6 % sur le prix TTC affiché par le vendeur. Certains opérateurs font l'avance de cette somme, sinon, il faut compter six à neuf mois pour se la faire rembourser par les services fiscaux. « Ensuite, il faut conserver le bien pendant vingt ans, ou le revendre à un acquéreur qui continuera de l'exploiter comme une résidence de tourisme. A défaut, l'avantage de TVA devra être remboursé au prorata temporis », explique Benoit Drouffe, directeur commercial de Pierre et Vacances

Conseil immobilier. En contrepartie, les loyers sont soumis à la TVA. Elle s'élève 5,5 %.

Autre intérêt : la location meublée – proposée par tous les exploitants – permet de classer les recettes locatives dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux et non plus fonciers. Le prix du bien est ainsi amortissable sur les recettes à venir pendant plus de trente ans.

Carotte fiscale

Conséquence : des loyers exonérés d'impôts, taxes et contribution sociales à concurrence de 170 000 euros. Mieux, cet avantage est reportable dans le temps. « Si le bien est financé par un crédit, les loyers servent d'abord à le rembourser, poursuit M. Drouffe. Une fois le logement payé, les recettes sont perçues nettes d'impôt puisqu'elles sont considérées comme des frais d'amortissement. »

En 1999, la loi Demessine a voulu attirer les flux de capitaux et de touristes vers des territoires moins développés. Une carte des zones de revitalisation rurales, les « ZRR » a été dressée. En sus de la récupéra-

tion de TVA et des classiques déductions de charges, les acquéreurs de résidence de tourisme bâties sur ces sites peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt qui peut aller jusqu'à 4 167 euros par an pendant six ans pour un couple, la moitié pour un célibataire.

En croissance de 25 000 lits par an, le marché se modifie. « Les prix d'achat ont connu une hausse beaucoup plus forte que les loyers à la semaine, confirme Pascale Jallet, la déléguée générale du Syndicat national des résidences de tourisme. Les rentabilités servies par les exploitants baissent régulièrement, ce qui pousse les propriétaires à sortir du système. Ils préfèrent parfois compter sur une belle plus-value, quitte à rembourser de la TVA. Et ils vendent. »

En ZRR, la carotte fiscale est parfois trompeuse, certains sites de revitalisation rurale ont vu arriver plus d'investisseurs que de touristes. A Notron en Dordogne, un exploitant a ainsi demandé aux propriétaires de choisir entre une baisse de leurs rentabilités de 5,15 % à 2 %, ou la faillite. ■

C.S

CHIFFRES-CLÉS

Le parc. La France compte 1 487 résidences de tourisme dont 57 % sont classées, ce qui représente 120 737 logements et 513 120 lits. Le Syndicat national des résidences de tourisme (SNRT) fédère 55 % des résidences. Le parc est ainsi réparti sur le territoire : – 44 %, soit 624 résidences et 48 196 appartements, sont situés sur le littoral et ont enregistré, durant les mois d'été 2006, un taux d'occupation de 71 % contre 70 % en 2005.

– 465 résidences de montagnes, avec près de 40 000 appartements (38 % du parc), ont été occupées à 78 % sur la saison 2006 (quatre mois d'hiver et deux mois d'été). – Les résidences urbaines sont au nombre de 218 (10 % de l'ensemble) et ont, au cours de l'été 2006,

enregistré un taux d'occupation de 74,5 % contre 80 % en 2005.

– 116 résidences, soit 9 420 appartements représentant 8 % de ce type d'hébergement, sont situées à la campagne, avec une occupation à 72,6 %.

La fréquentation. Onze millions de clients ont choisi ce mode d'hébergement dont 26 % d'étrangers. Parmi eux, la moitié vient des Pays-Bas, d'Allemagne, de Grande-Bretagne et de Belgique.

La clientèle. A 50 %, il s'agit de familles, à 20 % d'amis prenant leurs vacances ensemble. 10 % sont des personnes du troisième âge. 20 % sont issus d'une clientèle d'affaire.

La durée moyenne du séjour. 7,4 jours, en baisse depuis plusieurs années.

Différents moyens de rentabiliser sa résidence secondaire

LASSÉ de poser ses valises chaque année au même endroit ou simple envie de changer d'air et de destination ? Au lieu de laisser close sa résidence secondaire de longs mois durant, pourquoi ne pas la louer, histoire de la rentabiliser ?

L'intérêt financier de l'opération dépend surtout de la date d'acquisition du bien et de l'existence ou non de charges importantes

(espaces verts, piscine, tennis, etc.). « Le rendement sera faible, moins de 2 %, pour les personnes ayant acheté récemment à un prix élevé avec un crédit immobilier à rembourser. La location saisonnière servira à payer quelques mensualités. En revanche, si le bien a été amorti et entièrement payé, les loyers iront directement dans la poche du propriétaire, qui sera fiscalisé sur ces revenus. Mais, au mieux, les

loyers servent à payer les charges, les impôts ou à réaliser des travaux », avertit Vincent Destruhaut, président délégué de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim).

Pour séduire les estivants, un maximum d'atouts doit être réuni. La maison ou l'appartement doit se situer dans une région touristique, et de préférence le plus près possible de la plage ou des pistes de ski.

« Nous refusons de prendre en mandat de location près d'un bien sur deux en raison d'un équipement incomplet », indique Fabrice Abraham, directeur des agences Century 21 de La Baule (Loire-Atlantique). Le bien doit toujours être meublé avec le maximum de confort (appareils électroménagers, serviettes, draps). Rien ne doit manquer et tout doit être en état de marche.

La surface habitable et l'emplacement sont les premiers critères à prendre en compte pour fixer le loyer d'une location saisonnière, mais d'autres facteurs existent. « Le nombre de couchages, l'exposition, la vue sur la mer, la présence d'une terrasse, d'une piscine ou d'une place de stationnement doperont le prix, surtout en haute saison », détaille M. Destruhaut.

Gérer soi-même la location de son pied-à-terre exige d'y consacrer du temps. La bonne vieille méthode consiste à publier des petites annonces dans les journaux. Dans ce domaine, les sites Internet sont de plus en plus compétitifs. Chaque propriétaire peut y offrir

une description détaillée de son bien, avec des plans, des photos et des vidéos. « Pour sortir du lot, il faut proposer une annonce dynamique, complète, avec un calendrier de location mis à jour. Des formules de location à la semaine, pour des longs week-ends et des ponts sont autant d'éléments appréciés des vacanciers », explique Jean-Michel Guérin, directeur général de Particulier à particulier (PAP).

« Traduit en sept langues, notre site Internet permet de capter une clientèle étrangère. Cela donne la possibilité de louer le logement en dehors des périodes scolaires françaises », précise Florent Mamelle, directeur

général de Homelidays.com. Comme d'autres sites Web (abritel.fr, locasun.fr, vacances-location.net), il propose aux propriétaires des formules d'abonnement forfaitaire pour une visibilité de leur annonce pendant trois, six ou douze mois.

Tournages de films

Autre solution : faire labéliser son habitation par des réseaux tels que Gîtes de France, Clévacances ou Interhome. Ces spécialistes de la location de vacances jouissent d'une bonne réputation et proposent de copieux catalogues avec, en option, un service de réservation. Pour décrocher cette distinction

commerciale (étoiles, épis), il faut ouvrir au préalable les portes de l'habitation aux « inspecteurs » du réseau sollicité.

S'occuper en « solo » de sa location oblige à être présent (ou de se faire représenter) le samedi, jour de chassé-croisé des locataires. Réaliser les états des lieux, encaisser les loyers et la caution, procéder au ménage et aux réparations nécessaires constituent autant de tâches à répéter à chaque nouvelle location. Le recours à l'agent immobilier permet de s'affranchir de ces contraintes. Ce dernier empoche alors de 20 % à 25 % des loyers.

Il est également possible de louer sa maison de vacances pour des tournages. Les prix de location atteignent 130 à 3 000 euros par jour. Mais, pour cela, le bien doit non seulement « coller » au scénario, mais, pour des raisons de budget, se situer près de Paris et disposer de pièces d'au moins 100 m² pour avoir le recul nécessaire à la caméra. Seuls les biens spécifiques, comme les châteaux ou les demeures de charme éloignées de la capitale, ont des chances de se distinguer.

Les personnes intéressées par cette option peuvent référencer leur bien, souvent gratuitement, dans les catalogues des agences spécialisées (20000lieux.com, lieuxdetournage.fr, agence eLux.fr). Mais ce type de location est aléatoire et de courte durée. Et la concurrence est rude. ■

LAURENCE BOCCARA

Le Monde

Même au bout du monde !

OÙ TROUVER LE MONDE À L'INTERNATIONAL

→ RENDEZ-VOUS SUR

www.lemonde.fr/international

Le Monde

Les Français à la recherche d'une place au soleil

Qui n'a pas rêvé d'un riad à Marrakech ou d'un pied-à-terre au bord de la mer Adriatique ? Vingt ans après avoir investi en Espagne et en Grèce, les Français se tournent aujourd'hui vers le Maroc et la Croatie où les prix restent encore largement moins élevés que dans l'Hexagone.

Deux destinations ensoleillées, situées à moins de trois heures d'avion de Paris et où il est encore possible de trouver une résidence secondaire à moins de 150 000 euros. Encore faut-il être prêt à financer des travaux de rénovation ou à s'éloigner du bord de mer. Les maisons traditionnelles, riads au Maroc, maisons en

Pierre en Croatie, se font de plus en plus rares et les bonnes affaires aussi.

L'envolée du marché international de l'immobilier, la multiplication des dessertes aériennes et le développement des compagnies à bas coût ont, en quelques années, bouleversé les types d'investissements, favorisant l'écllosion et le développement du tourisme.

Le soleil est devenu une valeur économique. Acheter une résidence secondaire à 2 000 ou 3 000 kilomètres de l'endroit où l'on vit est devenu possible et même relativement aisé.

Face à la flambée des prix de

l'immobilier dans l'Hexagone, de plus en plus de Français franchissent chaque année la Méditerranée pour investir au Maroc, sur la côte ouest du Maghreb. Que ce soit pour y passer un week-end, une semaine ou une partie de sa retraite.

« Cinq cents à huit cents couples de seniors s'installent chaque année au Maroc », déclare Ahmed-Taoufik Hjira, ministre marocain chargé de l'habitat et de l'urbanisme.

Une population attirée par le soleil, le bilinguisme – une grande partie des Marocains et toutes les administrations parlent français –, l'accueil, un coût de la vie près de 30 % moins élevé qu'en

France, mais aussi des conditions d'achat et de revente avantageuses.

Autre destination recherchée pour son climat méditerranéen, la Croatie connaît depuis quelques années un phénomène similaire. Sur toute la côte Adriatique, les prix s'envolent.

« Le marché des maisons en pierre près de la mer est déjà en revente, déclare Julien Piednoir, fondateur de la société franco-croate Exeat. Et les biens qui étaient proposés à 70 000 euros il y a seulement trois ou quatre années sont affichés aujourd'hui à 100 000 euros. »

À l'image de ce qui se passe sur le marché international de l'immo-

bilier, les maisons de bord de mer atteignent facilement 200 000 à 300 000 euros, et les biens à rénover sont très recherchés par les touristes européens.

Reste l'arrière-pays. Celui qui est prêt à s'éloigner de quelques centaines de mètres de la mer et à financer des travaux peut acquérir une maison ancienne ou un appartement moderne à des prix deux ou trois fois moins élevés qu'en France. Mais attention, qu'il s'agisse du Maroc ou de la Croatie, acheter une résidence à l'étranger reste une opération longue et parfois difficile.

Pour des raisons souvent historiques, de nombreux biens immo-

biliers ne sont pas enregistrés au cadastre et doivent donc être titrés avant d'être vendus. Au Maroc, l'opération peut prendre jusqu'à huit mois. En Croatie, les délais sont encore plus longs. Enfin, il est vivement conseillé de vérifier l'identité du vendeur pour s'assurer qu'il s'agit bien du propriétaire.

Mieux vaut donc s'assurer les services d'un notaire, d'un avocat ou d'un agent immobilier qui maîtrise la langue du pays et connaît parfaitement sa législation, faute de quoi le placement risque de perdre beaucoup de son attrait. ■

MARTINE PICOUËT

Au Maroc, la ruée sur les riads

AVENDRE. Riad à rénover à Marrakech dans la médina, 236 m², 118 364 euros. Villa de 110 m² sur 2 000 m² de terrain, à douze minutes du centre de Marrakech, 180 200 euros... » En dix ans, le Maroc est devenu l'une des destinations phares des Français et de nombreux Marocains qui retournent au pays ou prévoient de le faire.

« On voit de plus en plus d'Européens à la recherche de riads à rénover, que ce soit pour eux-mêmes ou pour les transformer en maisons d'hôtes. Mais la médina n'est pas extensible », rappelle Marc Kurpinski, chef d'agence de Savanna Immobilier à Marrakech.

« Entre 1999 et 2002, les prix des riads, à Marrakech, ont été multipliés par trois, déclare Vincent Benvenuti, gérant de la société immobilière Jemaa El Fna Immobilier. En périphérie, le foncier s'est littéralement envolé. Entre 2001 et 2006, l'hectare de terrain a bondi de 10 000 euros à 400 000 euros. »

Si les riads les plus grands et les plus fastueux, qui ont fait le bonheur des Européens dans les années 1990, sont devenus introuvables ou dépassent le million d'euros, acquérir une maison traditionnelle dans la médina avec un patio et une fontaine reste encore possible. La surface habitable dépasse alors rarement 120 à 150 m².

En revanche, une nouvelle offre haut de gamme fait les beaux jours des Occidentaux, en particulier des Français. « On trouve actuellement des appartements et des villas neufs dans le centre-ville ou dans les quartiers proches entre 750 et 1 500 euros le m², explique Marc Kurpinski, gérant de l'agence immobilière Savanna à Marrakech. Il faut compter 1 100 euros le m² pour un riad entièrement à rénover. »

Du nord au sud du pays, les pro-



grammes immobiliers se multiplient, que ce soit sur la côte Atlantique à Agadir, Essaouira ou entre Casablanca et Rabat, où un vaste projet d'aménagement de la corniche financé avec des capitaux venant du Golfe est lancé.

La première phase de l'aménagement de la vallée du Bouregreg, entre Rabat et Salé, vient de s'achever et le nouveau port de plaisance

caïne et il y a encore peu d'étrangers, relève M. Kurpinski. On assiste aujourd'hui à une véritable renaissance de la ville. »

S'il est encore tôt pour ouvrir des maisons et chambres d'hôtes, il est néanmoins possible d'acquiescer un riad, non restauré, de 150 m² pour 80 000 euros.

« Ce n'est pas la surface mais l'authenticité qui détermine le prix, explique Mohamed Soussi Sadoq, notaire à Fès. Or 95 % des maisons situées dans la médina ne sont pas immatriculées. » Cette opération, qui prend au moins six à huit mois, doit impérativement être réalisée par un notaire. « Que ce soit à Fès, à Marrakech ou à Tanger, l'acquéreur doit surtout garder les mêmes réflexes de vente qu'à Paris », ajoute-t-il.

Prudence donc lors de la transaction qui doit à tout prix se faire chez un notaire. La législation marocaine prévoit des conditions avantageuses pour les investisseurs étrangers non résidents au Maroc : la garantie de transfert, hors Maroc, des produits de la vente de biens immobiliers sans limi-

LA LÉGISLATION PRÉVOIT DES CONDITIONS AVANTAGEUSES POUR LES ÉTRANGERS

de devrait accueillir 350 bateaux de plaisance dès cet été. « Nous enregistrons actuellement près de soixante transactions par mois », déclare Samir Benmakhlof, président de Century 21 Maroc, présent sur le marché depuis un an.

Mais c'est peut-être à Fès, ville impériale située dans le nord du pays, que les amateurs de vieilles pierres auront le plus de chances. « La médina est encore très maro-

te de temps et de montant ; la garantie de transfert, toujours hors Maroc, de la plus-value nette de la cession du bien immobilier. D'autre part, une convention fiscale avec la France permet d'éviter la double imposition.

Ceux qui optent pour le statut de résident fiscal, et s'engagent à passer au moins 185 jours par an dans le pays, bénéficient en sus d'un abattement de 40 % sur la pension versée, et d'une réduction de 80 % du montant de l'impôt dû au titre de leur retraite.

En cas de revente de la résidence principale, et à condition de l'avoir conservée au moins huit ans, les résidents étrangers imposables au Maroc bénéficient d'une exonération totale sur la plus-value. Avant cette date, une taxe de 20 % sur la plus-value est appliquée. Enfin, détail appréciable, il n'existe pas de droits de succession au Maroc. ■

M. P.

FRAIS D'ACQUISITION

Droits d'enregistrement : 2,5 % du prix d'achat si l'acquéreur compte garder le bien plus de trois ans, 5 % si l'acquéreur compte le revendre avant.

Conservation foncière : 1 % et 150 dirhams (13 euros) pour le certificat de propriété.

Taxe notariale : 0,5 %.

Honoraires du notaire : 1 à 2 %, avec minimum de perception de 2 500 dirhams et 7 % de TVA.

Mise à jour des constructions à la conservation foncière si nécessaire : 0,5 % et 75 dirhams.

Frais divers : 1 500 à 3 000 dirhams suivant les dossiers. En cas d'acquisition d'un bien non titré, il faut ajouter des frais de titrage.



PLUS DE DIX ANS après la fin de la guerre en ex-Yougoslavie, la Croatie est devenue une des destinations méditerranéennes les plus prisées des Européens. Qu'ils viennent de Slovaquie, d'Autriche, d'Allemagne ou de France, plus de six millions de touristes se rendent chaque année sur les bords de l'Adriatique, en Istrie et en Dalmatie.

Désertées pendant la guerre, Zadar, Split et Dubrovnik sont à nouveau sur tous les circuits touristiques et de plus en plus de Français sont tentés par l'achat d'une résidence secondaire en Croatie. « On peut encore trouver des maisons en pierre à rénover, à quelques centaines de mètres de la mer, à partir de 70 000 jusqu'à 80 000 euros, déclare Julien Piednoir, fondateur de la société immobilière franco-croate Exeat. Mais la concurrence est forte, et le marché relativement étroit. »

Emeric L., qui a acheté une maison près de Rijeka 67 000 euros fin 2004, fait la grimace en voyant le montant des impôts qu'il devra payer. En deux ans, et après 15 000 euros de travaux, son bien a pris 40 % de valeur.

Les maisons anciennes achetées et restaurées par les Britanniques lors de la décennie 1990-2000, réapparaissent sur le marché avec une forte plus-value. « Le marché a évolué vers des biens plus haut de gamme, explique M. Piednoir. Les acheteurs deviennent plus exigeants. Ils recherchent davantage de confort. Leur fourchette de prix va de 100 000 à 300 000 euros. »

Aujourd'hui, des maisons de 150 m² construites dans les années 1980 sur des terrains de 300 à 500 m² sont mises en vente à 300 000 euros sur l'île de Brac, en face de Split. Sur la presqu'île de Ciovo, à 40 km de Split, des appartements neufs de 50 à 60 m², à 200 mètres de la mer, atteignent 100 000 euros. Dubrovnik est encore plus cher. Quant aux îles, mieux vaut y renoncer. La plupart d'entre elles ne sont pas constructibles et, à moins de disposer d'un budget de 3 millions ou 4 millions d'euros, le marché est inaccessible.

Acquérir un terrain peut se

révéler, à terme, un investissement intéressant. Après la publication de la loi sur la protection du littoral de septembre 2004, qui interdit toute construction sur une bande de 500 à 700 mètres de la mer, de nouveaux terrains, gelés pendant plusieurs années, sont aujourd'hui mis en vente à partir de 50 euros le m² jusqu'à 500 euros le m².

Une occasion pour des particuliers motivés et peu pressés de se lancer dans la construction de leur maison. Car, si les matériaux sont au même prix qu'en France, la main-d'œuvre locale est moitié moins chère.

Mais le parcours est semé d'embûches, que ce soit en raison de la langue ou des nombreux intermédiaires. « Il est illusoire de vouloir négocier directement avec un particulier, affirme Emeric L. Il faut impérativement passer par une agence immobilière reconnue au niveau international, qui maîtrise la langue et prendra en charge le dossier du début à la fin de l'opération. »

Vérifier l'identité du vendeur et la légalité de la construction est indispensable. Mais cela relève parfois du chemin de croix. Les premières règles d'urbanisme en Croatie datent de 1968, il est souvent difficile de retrouver le permis de construire et le nom du propriétaire du bien. ■

M. P.

Le piège des vacances à temps partagé

LES 1 700 VICTIMES constituées parties civiles dans l'affaire de time-sharing dite CSV Lagon Vert se retrouvent, pour la quatrième fois en dix ans, devant les tribunaux. Cette procédure, après avoir été cassée en juin 2005 par la Cour suprême, revient devant la cour d'appel de Versailles entre le 24 avril et le 25 mai.

Sont accusés d'escroquerie et abus de confiance les dirigeants de la société Club Système Vacances (CSV) et Lagon Vert, pour avoir vendu, entre 1996 et 1999, l'adhésion à un club. Celle-ci ouvrait droit, pendant trente-cinq mois, à plusieurs semaines de vacances dans l'une des centaines de résidences adhérentes de ce club. Or non seulement les résidences visées n'avaient pas d'existence réelle, mais des fonds ont été détournés. Près de 2 700 consommateurs n'ont pu profiter de leur achat.

Le concept de vacances en

temps partagé existe, en France, depuis 1968. Selon l'Organisation du timeshare en Europe (OTE), 1,4 million de familles détenaient, en 2001, une ou plusieurs semaines dans l'une des 1 452 résidences des vingt-cinq pays, dont 35 % en Espagne – en particulier aux Canaries –, 15 % en Italie et 12 % en France.

Escroquerie

Le time-sharing adopte des formes juridiques très variées. Les vacances à temps partagé à la française se font dans le cadre d'une société civile d'attribution, où le logement et la semaine concernés sont clairement identifiés. Les Anglo-Saxons ont ajouté l'idée d'une bourse d'échange, où il est possible de troquer sa semaine et sa résidence, et dont le leader mondial est Resort Condominium International (RCI). Les Britanniques ont choisi le modèle de l'adhésion à un club, sans réelle notion de pro-

priété immobilière. Il existe aussi le pack-vacances, simple accumulation de points ouvrant droit à un séjour ou à des prestations hôtelières sans désignation d'appartement ou de semaine précise.

Le time share a, aujourd'hui, tellement mauvaise presse en Europe que les plaintes diminuent. Mais les méthodes des escrocs évoluent et leur champ d'action se déplace. « Nous retrouvons les mêmes vendeurs au Maroc, en République dominicaine, en Asie, notamment en Thaïlande, où ils essayent de vendre leurs formules aux nouveaux touristes venus de Chine et des pays émergents », explique Lise Nicoll, présidente de l'Association des propriétaires adhérents francophones de vacances en temps partagé (APAF-VTP), qui a fédéré les plaintes de l'affaire CSV Lagon Vert.

Les problèmes sont, cependant, loin d'être résolus en France.

Notamment celui des résidences commercialisées dans les années 1970 dans le cadre de la société civile d'attribution, où non seulement les charges s'avèrent très lourdes, mais dont il est aussi très difficile de sortir tant que l'on n'a pas trouvé un repreneur pour ses parts, ce qui, dans certains cas, est mission impossible. « Même en bradant, pour un euro symbolique, une semaine à Tignes en octobre, par exemple, vous ne trouverez pas d'amateur, car il doit faire face à des charges de plusieurs centaines d'euros par an et, à ce prix-là, mieux vaut louer », conseille M^{me} Nicoll.

S'abstenir de payer ses charges n'est pas non plus une solution, puisque cela expose à des procédures perdues d'avance. La Commission européenne réfléchit à faire évoluer la réglementation. Le jugement de la cour d'appel de Versailles est attendu début juin. ■

I. R.-L.

Agenda

- **Du 25 au 28 mai 2007** : Salon de l'immobilier marocain au Parc Floral de Paris. Journées organisées avec le soutien du ministère délégué chargé du Logement et de l'Urbanisme marocain.
Parc Floral, Esplanade du Château de Vincennes, route de la Pyramide.
informations : www.smapimmo.fr

Un salon pour les Français qui investissent dans l'immobilier au Maroc (AVANT-PAPIER)

Par Véronique BUTTIN

PARIS, 19 mai 2007 (AFP) - Soleil assuré 300 jours par an, prix qui montent en flèche mais encore raisonnables, pays francophone et francophile, fiscalité avantageuse et vols low-costs: le Maroc est devenu la destination à la mode pour acheter un bien immobilier.

Une destination qui connaît un tel succès que le Salon de l'immobilier marocain, le **Smapp** Immo, quadruple sa surface pour sa 4e édition et s'installe sur 12.000 m² au Parc Floral de Paris du 25 au 28 mai.

Au-delà des très riches qui achètent depuis plusieurs années des palais, anciens ou neufs, et de la diaspora marocaine qui garde des liens avec le pays, un nouveau type d'acheteurs sont aujourd'hui intéressés, explique à l'AFP Samir El Chamamah, PDG de Smappgroup.

Ils sont plus jeunes, Français en grande majorité, mais de plus en plus souvent Britanniques, Espagnols et Italiens, sans compter ceux venus des pays du Golfe et qui sont des gros investisseurs dans la construction au Maroc.

Si la réputation de Marrakech et de ses environs n'est plus à faire, de nombreuses autres villes s'ouvrent à l'accueil de résidents étrangers: Rabat, Casablanca, Agadir et Essaouira sur la côte atlantique, mais toujours Tanger, qui n'est plus depuis longtemps la chasse gardée des Anglais, ou Fès à l'intérieur des terres.

La diaspora franco-marocaine, environ 1,2 million de personnes, dont 600.000 à 700.000 naturalisées, a gardé "un lien très fort" avec le Maroc, souligne M. El Chamamah. Elle représente deux tiers des visiteurs du salon.

Les "Français du Maroc" sont des "pré-seniors" qui recherchent une résidence secondaire pouvant devenir une résidence de retraite. Ils ont pour leur acquisition une enveloppe conséquente, autour de 500.000 à 600.000 euros.

Quant aux retraités, avec un revenu mensuel de 3.000 euros en moyenne, ils peuvent vivre beaucoup plus confortablement qu'en France, en raison des prix beaucoup plus faibles, de l'alimentation à l'aide à domicile.

Face à cet afflux, le gouvernement marocain, qui affiche l'ambition de recevoir 10 millions de touristes par an en 2010, met les bouchées doubles. Les chantiers fleurissent dans tout le pays: 13 kilomètres de côtes sont en train d'être aménagées près de la capitale et des villes nouvelles sortent de terre, comme Tamesna près de Rabat et Tamansrout près de Marrakech.

En outre, le Maroc offre de nombreux avantages fiscaux. Pour les résidents étrangers imposables, la législation prévoit l'absence de droits de succession, l'exonération totale de l'impôt sur les plus-values en cas de cession d'un bien immobilier à usage de résidence principale depuis au moins 8 ans ou encore l'exonération de la taxe urbaine pendant cinq ans sur les constructions neuves.

Les retraités français sont particulièrement choyés. S'ils deviennent résidents --en y passant au moins 185 jours par an--, ils bénéficient notamment d'une réduction de 80% du montant de l'impôt au titre de leur retraite, sous réserve de transfert, à titre définitif,

d'une partie de cette pension sur un compte au Maroc en dirhams non convertibles.

Le salon présentera des programmes de promoteurs et des propositions d'agences immobilières. Seront aussi présents des banques et des organismes officiels marocains ainsi que des notaires et des avocats pour expliquer les démarches et éviter les mauvaises surprises.

but/jlb/sd/az

Le Maroc à Paris



● La quatrième édition de Smap Immo, premier Salon de l'immobilier marocain en Europe, est organisée avec le soutien du ministère délégué chargé du Logement et de l'Urbanisme marocain.

Cette manifestation est un lieu de rencontres privilégiées pour les particuliers désireux d'investir dans le pays. Promoteurs, banquiers, notaires et avocats : tous les acteurs indispensables



à la concrétisation d'un projet d'achat et à l'accompagnement des acquéreurs sont à la disposition des 30 000 visiteurs attendus.

*Du 25 au 28 mai, parc floral, porte de Vincennes
Paris 12^e, www.smapimmo.fr*

UN NOUVEAU MAROC

La concurrence du soleil et des prix à nos portes

Lors des nouvelles assises du tourisme marocain qui se sont tenues à Fès, les autorités du Royaume chérifien étaient fières de prouver que leur plan de développement visant à attirer 10 millions de touristes en 2010, était parfaitement maîtrisé tant sur le plan du calendrier que sur celui des objectifs.

Mécanique parfaitement huilée, cette stratégie qui n'est comparable à nulle autre dans le monde, est sur le point de payer et de constituer à nos portes une formidable concurrence, sur le plan balnéaire et sur celui de la villégiature pure.

Il y a donc Dubaï et ses constructions extravagantes. Elles ne sont pas du goût de tout le monde, mais leurs images ont fait le tour de la planète et constituent aujourd'hui une sorte de modèle en matière de modernité.

Certes, Dubaï pêche par les mauvais traitements infligés au littoral, à la mer et de plus, à une main d'œuvre étrangère-indienne et chinoise- traitée comme les nouveaux esclaves d'une débauche de luxe, dédiée à une clientèle internationale fortunée. A l'heure du tourisme responsable et durable, ces « fautes de goût » risquent à terme de lui coûter un tourisme plus enclin à l'équité et la moralité !

Il y aura ensuite aussi Abu Dhabi qui, avec quelque 20 000 visiteurs français aujourd'hui, se lance également dans un vaste programme de développement touristique conjuguant des architectures ultra modernes avec le désert et la mer. Sans compter que l'Emirat va tout de même s'offrir une succursale de notre musée du Louvre. De quoi revendiquer une image nettement plus culturelle que son voisin.

Mais l'artifice qui sera sans doute payant pour des clientèles régionales, le sera-t-il pour des clientèles occidentales saturées de musées et autres produits culturels ?

IL Y A LE MAROC...

Emergeant du désert, ces constructions famariennes ne sont pas les seules à donner le ton du tourisme du 21^{ème} siècle. En Asie, et notamment en Inde, de nouveaux resorts, certes mieux intégrés dans le territoire et le paysage, n'en finissent pas de déployer leur lot de jardins, piscines, spas, bungalows et suites de grand luxe. Signés par les grands noms de l'hôtellerie internationale, ces nouveaux équipements aux tarifs encore relativement modérés -surtout en basse saison- offrent aux Occidentaux

des classes moyennes un confort, une esthétique et un faste inaccessibles en Europe.

Et puis, beaucoup plus près et beaucoup plus familier, il y aura, c'est certain, un nouveau Maroc !

Celui dont nous avons déjà énoncé dans notre numéro 88, l'ensemble des grands projets qui devraient sortir de terre d'ici 2010, notamment sur le littoral. Composé pour un tiers de nouvelles stations balnéaires déployées sur la côte Atlantique et Méditerranéenne dans le cadre du Plan Azur, ce projet est doublé d'une série de nouveaux chantiers, notamment à Marrakech, Ouarzazate, Tanger, Casablanca... offrant aux investisseurs la possibilité de bâtir lits hôteliers et résidentiels. Ce dont ils ne se privent pas. Ciblant des clientèles européennes, les promoteurs nord américains, espagnols, sud africains, arabes... ont investi des milliers d'hectares sur lesquels ils rivalisent d'efforts en matière de luxe, aux yeux de toute l'Europe.

UNE PROMOTION BIEN HUILEE

Ne négligeant aucun aspect de sa stratégie, le Maroc a en effet mis en place une communication sans faille. D'une part, les promoteurs s'offrent des pages de publicité sur des magazines internationaux, mais ils ont aussi la possibilité d'exposer leurs produits sur les pages de magazines entièrement dédiés au pays, comme DM par exemple, consacré à un pays dont les richesses vont bien au delà du soleil : cuisine, architecture, botanique, artisanat... Le département de l'artisanat a bien compris l'intérêt de compléter le volet touristique par un volet artisanat, tendant à faire connaître les savoir-faire marocains et surtout à les vendre dans le monde entier, sous la forme d'objets de décoration, de bijoux, de mobilier...

C'est ainsi, tout un pan de l'économie du pays qui pourra aussi profiter du tourisme.

UN SALON VITRINE DE L'IMMOBILIER

Et puis, le Maroc n'a-t-il pas mis en place un salon de l'immobilier marocain ?

Récemment à Paris, sur 12 000 mètres carrés, le public français a été en effet démarché sur le thème : « Le Maroc, pays de l'hospitalité et de la douceur de vivre ». Un slogan aussi attractif que les dizaines de maquettes et de photos qui ont été présentées, composées de villas luxueuses, piscines, jardins, terrains de golf, spas... Qui ignore désormais en Europe que l'on peut s'offrir des villas au soleil, entourées de jardins exotiques, parfois avec piscines, à des tarifs variant de 150 000 à 500 000 euros selon les programmes ?

VISION 2010 : UNE DYNAMIQUE

Le plus étonnant dans la politique touristique marocaine ne réside cependant pas uniquement dans ces gigantesques constructions sur lesquelles les investisseurs du monde entier ont été sollicités, avec succès d'ailleurs.

Erigeant le tourisme en priorité économique nationale en janvier 2001, le projet intitulé Vision 2010 compte aussi et surtout un volet social. Dans ce pays jeune où le taux de chômage demeure important, le gouvernement a bel et bien pour objectif de créer 600 000 emplois.

Pour optimiser ses chances de réussite, une stratégie nationale de formation touristique a été mise en place. Les établissements relevant du département tourisme ont déjà vu doubler leurs effectifs, tandis que la formation par apprentissage a été déjà multipliée par 5.

Pour les responsables marocains, il va de soi que le tourisme est avant tout une dynamique économique qui doit profiter aux Marocains. « C'est notre plus-value » explique Majid Seqqat, directeur du Plan Azur, en précisant, « nous avons pour devoir de donner confiance à la population, de la rassurer en lui faisant partager les retombées de cet énorme chantier ».

Mieux, ce plan de développement auquel on pourrait reprocher d'exclure la population, a aussi prévu un volet national. Pour que les Marocains puissent aussi partir en vacances, le plan Azur est doublé du plan Badi qui offrira à la clientèle nationale des équipements de vacances, notamment des hébergements plus économiques.

Interrogé sur le départ des jeunes Marocains, le ministre du Tourisme a aussi indiqué que ceux-ci

n'étaient pas oubliés : 250 000 d'entre eux passent déjà leurs vacances grâce à des aides du gouvernement.

ET DURABLE AVEC ÇA ?

Quid alors de l'environnement ? Professionnels jusqu'au bout, les acteurs de la stratégie Vision 2010 ont bien entendu pris en compte la demande écologique des clientèles occidentales. Et la leur !

Pas question pour eux de ne pas s'inscrire dans une démarche durable. Le cahier des charges proposé aux promoteurs étrangers est donc très strict. On s'appliquera à ne pas détériorer les paysages ni à puiser dans une eau rare dans ce pays semi aride.

Le problème de l'eau a bien sûr été pensé. Non seulement, certains programmes immobiliers côtiers ont prévu des stations de dessalage de l'eau marine. Notamment pour arroser les golfs. Mais, partout on prévoit de recycler les eaux usées. Le Comité marocain du tourisme responsable qui a vu le jour en 2006 a d'ailleurs pour mission de veiller au grain.

UNE STRATEGIE COMMERCIALE OFFENSIVE

Ne laissant rien au hasard, le Maroc a bien entendu et surtout élaboré très tôt une stratégie commerciale intensive. Parmi ses nombreuses actions, notons celle qui sera sans doute l'une des plus payantes : il vient de signer un partenariat avec le groupe TUI qui devrait déjà lui permettre d'attirer d'ici 2010, 1,7 million de touristes cumulés, en provenance de 9 marchés et non pas quatre comme aujourd'hui. En tout, le groupe mettra en place 600 000 sièges dont 400 000 sur ses propres compagnies aériennes. Et, TUI investira aussi sur 4600 nouveaux lits hôteliers, soit 7% de la capacité prévue sur la période 2007-2010, notamment à Agadir et Marrakech. Quant à la politique de l'open-sky, elle fera et fait déjà le reste.

Les acheteurs d'immobilier, pour leur part, se présentent déjà aux portillons de ce nouvel eldorado où certains se verraient bien passer une seconde vie et une retraite heureuse. Les Français semblent déjà y trouver leur compte : des villas neuves, luxueuses, le coût de la vie bon marché, une fiscalité sur mesure... Pour Majid Seqqat, l'optimisme est de mise bien qu'il convienne d'être prudent. « On ne sait pas ce qui peut arriver, dit-il. Nous ferons sans doute des erreurs, mais ce projet tire le pays par le haut, lui donne confiance et quoiqu'il arrive, le secteur touristique résiste ! Quant aux investisseurs, ils sont presque assurés de gagner de l'argent ! »

chit -avec l'aide de Touriscopie- au sujet et en étudie toutes les facettes : immobilier, services, ambiances, financements. Incluant cette cible à sa stratégie de développement, ce département qui aujourd'hui déploie beaucoup d'énergie en matière d'image et de commercialisation -n'a-il pas créé la première centrale de réservation départementale permettant de réserver et payer en temps réel ?- pourrait bien servir de laboratoire.

Le groupe Pierre Et Vacances, décidément sur tous les fronts, qui vient de racheter les Senioriales au groupe Ramos afin de prendre ses marques sur ce marché, donne lui aussi le coup d'envoi d'une nouvelle dynamique par rapport à cette cible. Peaufinera-t-il le produit ? Le déclinera-t-il ? Ou au contraire, se contentera-t-il de construire des maisons adaptées à cette clientèle et de faire son métier le plus rentable, l'immobilier ? À l'heure actuelle, le marché est cependant suffisamment vaste pour accueillir plusieurs catégories de produits. Mais le temps presse...

LE TOURISME : UNE INDUSTRIE AMIE

Dans un monde où une sensation désagréable d'arnaque généralisée commence à gagner toutes les couches de la société, il est clair que les Français en ont assez. Face aux excès voire aux larcins des banques, ceux des opérateurs de téléphonie, des opérateurs de Web, parfois les assureurs et les

agents immobiliers, chacun à son niveau se sent dépassé par ces big-brothers qui, non contents d'imposer leurs lois, en profitent pour ponctionner des salaires durement gagnés ! Heureusement, un secteur semble échapper à la règle et faire plus de cadeaux que les autres, il s'agit de notre industrie touristique.

Il n'a échappé à personne, voyageur ou non, que malgré quelques mauvaises surprises en matière de location de meubles ou d'aérien dont se gosse la presse, le secteur est aujourd'hui plutôt enclin à multiplier les offres bradées et les bonnes affaires.

On se félicite à l'unisson de l'existence des soldes de dernière-minute, de celle des compagnies à bas-coût dont le confort et la ponctualité ne prêtent pas à la critique, des croisières et des palaces bradés en dehors des périodes scolaires... Et qui plus est, grâce à une information de mieux en mieux diffusée sur le Net, on a l'impression que toute une gamme de produits tels les échanges de maison ou les locations, sont autant de bonnes affaires supplémentaires accessibles à tous.

Le secteur touristique apparaît d'autant plus truffé de bons plans que des sites « experts » prolifèrent pour comparer les prix, sélectionner les meilleures offres à l'échelle planétaire, les adapter à un profil sociologique ou psychologique. Remplissant sa fonction initiale, avec ses nouveaux atouts déployés dans un contexte agressif, le tourisme conforte sa place d'industrie refuge et d'industrie amie !

☞ Bienvenue au premier Salon de l'immobilier marocain en Europe.(2007-05-01)

Bienvenue au premier Salon de l'immobilier marocain en Europe.

Depuis 2004, SMAP Immo est le rendez-vous international des exposants, des spécialistes et des visiteurs désireux de connaître l'étendue et la qualité de l'offre immobilière du Maroc. **Une propriété au Maroc : en 4 jours, faire du rêve un projet - du projet une réalité !**



Les secteurs de l'urbanisme et de l'habitat connaissent un essor sans précédent au Maroc.

Les différentes régions du Royaume sont ainsi résolument engagées dans une véritable dynamique de développement économique, industriel et touristique,

qui se traduit en particulier par la modernisation des infrastructures et la mise en oeuvre d'une politique ambitieuse d'Aménagement du Territoire.

Dans cette optique, et s'inscrivant dans le cadre de l'intérêt prioritaire que porte Sa Majesté le Roi Mohammed VI à la Communauté Marocaine Résidant à l'Etranger, un ensemble de mesures ont été prises afin de faciliter l'accès à la propriété

25/27 mai / Paris

SMAP IMMO

La 4^e édition du SMAP Immo, premier Salon de l'immobilier marocain en Europe, se déroulera du 25 au 28 mai 2007. Il sera possible d'y découvrir les nouveaux programmes proposés au Maroc, à l'investissement ou à l'accession, ainsi que toutes les infos concernant ce marché, accessible en moins de trois heures d'avion. Contrairement aux années précédentes, le salon se tiendra cette année au Parc Floral et non à Montreuil.

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2171728 bro

- Classement : SMAP 211687

ELEMENTS DE RECHERCHE :

Toutes citations :

- SMAP IMMO : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)

- SAMIR EL CHAMMAH : organisateur de Smap Immo

■ SITE : L'Economiste (www.leconomiste.com)

- Référence de la page : <http://www.leconomiste.com/online/online.html?d=174>

EXTRAIT DE CITATION

SMAP-Immo du 25 au 28 mai à *Paris*

La 4ème édition du Salon de l'immobilier marocain (SMAP Immo) aura lieu du 25 au 28 mai à Paris.

Toutes les professions de l'immobilier y seront représentées, agents immobiliers, notaires, promoteurs, avocats, banquiers, architectes, précisant que plus d'une centaine d'exposants présenteront un éventail de biens immobiliers suffisamment étendu. Sur les 12000 m2 du Salon, toutes les régions du Maroc seront présente, pour mettre en avant des atouts naturels et culturels et promouvoir les nombreux investissements déjà réalisés.

Synt-L'Economiste/Map - Mercredi 2 mai - 17h10

DESCRIPTION DU SITE

DESCRIPTION DU SITE PAR LUI-MEME :

Le premier quotidien du Maroc.

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Site du journal marocain papier "l'Economiste". Il met en ligne l'intégralité de son édition papier couvrant ainsi l'actualité macro et micro économique nationale et internationale, ainsi que l'actualité politique marocaine.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	X	X	X	X	
RICHESSSE DU CONTENU	X	X	X	X	
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	X	X	X	X	
QUALITÉ GRAPHIQUE	X	X	X		
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	X	X	X	X	X

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

CONTACTS RELEVES SUR LE SITE :

Nom/Position

Contact

Page de contact

Coordonnées

L'Economiste

201, Boulevard de Bordeaux

Casablanca

Maroc

Tél : (212-2) 27.16.50

Fax : (212-2) 29.72.85 / 40.40.16

E-mail/Page de contact

Info@leconomiste.com

<http://www.leconomiste.com/contact/>

Le Smap fait la promo de la résidence secondaire

• Une manifestation organisée du 25 au 28 mai

Plus de 30.000 visiteurs sont attendus au Smap Immo (le Salon de l'immobilier marocain à Paris) qui se tiendra du 25 au 28 mai au Parc Floral de Paris.

Pendant quatre jours, près de 110 exposants nationaux, parmi lesquels figurent de grands groupes dans le secteur de l'habitat, présenteront leurs offres en matière de produits immobiliers. Les prix proposés concernent toutes les bourses et ils varieront de 440.000 DH jusqu'à plus de 6,5 millions de DH (entre 40.000 à 600.000 euros et plus), selon un communiqué du Smap.

Dans un esprit d'efficacité, toutes les professions du secteur y seront représentées comme les agents immobiliers, les notaires et les architectes. Le service bancaire sera également au rendez-vous avec la participation de 10 banques nationales et 2 françaises.

«Outre la diaspora marocaine, notre nouvelle stratégie vise à conquérir un public étranger diversifié», souligne Samir El Chammah, PDG du Smap. Par rapport à 2005, le nombre des visiteurs européens a augmenté de près de 20%. Ces derniers sont de plus en plus intéressés par l'achat d'une résidence secondaire au Maroc.

«Pour ce faire, la surface du Salon a été triplée en passant de 3.000 m² en 2004 à 12.000 m² aujourd'hui», précise El Chammah. Toujours dans le même registre, un effort a été déployé au niveau du volet de la communication. Dans ce cadre, un voyage de presse au profit de journalistes français représentant de grands médias comme Le Monde, Le Figaro, Le Point et Les Echos a été organisé les 26 et 27 avril à Rabat et Casablanca.

Rappelons à cet égard, que la capitale du Royaume et sa région sont les invitées de la 4^e édition du Smap Immo. Ce choix a été motivé par les grands projets structurants en cours de réalisation dans la région de Rabat: aménagement de la vallée de Bouregreg, la création de nouvelles résidences ainsi que de nombreux projets touristiques. Pour rapprocher les journalistes français de l'importance de ces projets, des visites de terrain ont été programmées aux sites de ces chantiers comme celui du Bouregreg.

Préférence pour le logement

Dans l'objectif d'avoir une idée sur le profil et les tendances des visiteurs, une enquête a été menée lors de la 3^e édition du Smap en 2006. Selon les données de ce travail, une proportion grandissante des plus de 50 ans, dont la moitié est européenne, souhaite investir dans une résidence de retraite. A souligner également que 70% des visiteurs viennent en couple, dont les deux tiers sans enfants. Au niveau du choix des produits, l'étude a montré que la demande est orientée vers l'achat d'un logement (66%) contre 14% uniquement pour l'acquisition d'un terrain. Pour le logement, 42% des interrogés préfèrent un appartement, 26% une maison et 10% optent pour la villa. Au niveau du financement, 37% des visiteurs, dont une grande partie de Maghrébins, envisagent le recours à un crédit bancaire au Maroc. L'étude montre également qu'une forte proportion des visiteurs pense acheter un bien immobilier dans les 12 mois à venir.

Le Salon de l'Immobilier Marocain à Paris

La 4^e édition du **SMAP** Immo, premier Salon de l'immobilier marocain en Europe, se déroulera du 25 au 28 mai 2007. Il s'installe cette année au Parc Floral de Paris, dans le bois de Vincennes.

L'immobilier marocain s'expose en France

Publié le : 02.03.2007 | 14h25



La 4e édition du Salon de l'immobilier marocain (Smap Immo) se tiendra du 25 au 28 mai prochain au Parc Floral de Paris, un des sites le plus prestigieux de la Capitale française.

Premier rendez-vous de la diaspora marocaine, "Smap Immo" réunira une centaine d'exposants représentant tant les promoteurs immobiliers publics et privés, les banques nationales et leurs filiales en France que les établissements interpellés par le secteur de l'habitat dans le Royaume.

Pour mettre en valeur la richesse et la qualité de l'offre immobilière au Maroc et pour aider à orienter chaque projet d'investissement, cette manifestation propose notamment un cadre inspiré de la diversité régionale du Royaume, des événements et des animations illustrant cette diversité ainsi que de nombreux débats et rencontres avec les spécialistes de chaque facette du marché immobilier (banques, fiscalité, gestion du patrimoine, systèmes administratifs).

Comme de tradition, l'invitée d'honneur de la 4e édition sera la région de Rabat-Salé-Zemmour-Zaïers.

Selon les organisateurs, ce choix a été déterminé par "la formidable transformation en cours dans la métropole", dont l'aménagement de la vallée de Bouregreg, la création de nouvelles résidences prestigieuses et les nombreux projets touristiques.

"Smap Immo" attire "désormais une clientèle internationale de plus en plus varié à la recherche du soleil et du bien-être", se félicitent-ils, faisant remarquer que banquiers, promoteurs, notaires et avocats seront présents sur le Salon pour aider à la "concrétisation d'un projet d'acquisition".

Le Salon "a réussi le défi de diversifier ses visiteurs" dans la mesure où les Européens représentent désormais une part importante de ces visiteurs, ajoutent les organisateurs pour qui "cette forte présence européenne valide le nouvel engagement stratégique" du Smap Immo d'être "le rendez-vous incontournable de l'immobilier marocain en Europe".

La 3e édition, tenue en 2006 avec Marrakech comme invitée d'honneur, avait accueilli près de 35.000 visiteurs.

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2072777 sfo

- Classement : SMAP 211687

ELEMENTS DE RECHERCHE :

Toutes citations :

- SMAP IMMO : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)

- SAMIR EL CHAMMAH : organisateur de Smap Immo

■ SITE : Atlasvista MAROC (www.avmaroc.com)

- Référence de la page : <http://www.avmaroc.com/actualite/salon-immobilier-a71512.html>

EXTRAIT DE CITATION

Le Salon de l'immobilier marocain du 25 au 28 mai à Paris

PARIS (MAP) - La 4-ème édition du Salon de l'immobilier marocain (SMAP IMMO) se tiendra du 25 au 28 mai prochain au Parc Floral de Paris, un des sites le plus prestigieux de la Capitale française.

Premier rendez-vous de la diaspora marocaine, "SMAP IMMO" réunira une centaine d'exposants représentant tant les promoteurs immobiliers publics et privés, les banques nationales et leurs filiales en France que les établissements interpellés par le secteur de l'habitat dans le Royaume.

Pour mettre en valeur la richesse et la qualité de l'offre immobilière au Maroc et pour aider à orienter chaque projet d'investissement, cette manifestation propose notamment un cadre inspiré de la diversité régionale du Royaume, des événements et des animations illustrant cette diversité ainsi que de nombreux débats et rencontres avec les spécialistes de chaque facette du marché immobilier (banques, fiscalité, gestion du patrimoine, systèmes administratifs).

Comme de tradition, l'invitée d'honneur de la 4-ème édition sera la région de Rabat-Salé-Zemmour-Zaers.

Selon les organisateurs, ce choix a été déterminé par "la formidable transformation en cours dans la métropole", dont l'aménagement de la vallée de Bouregreg, la création de nouvelles résidences prestigieuses et les nombreux projets touristiques.

"SMAP IMMO" attire "désormais une clientèle internationale de plus en plus varié à la recherche du soleil et du bien-être", se félicitent-ils, faisant remarquer que banquiers, promoteurs, notaires et avocats seront présents sur le Salon pour aider à la "concrétisation d'un projet d'acquisition".

Le Salon "a réussi le défi de diversifier ses visiteurs" dans la mesure où les Européens représentent désormais une part importante de ces visiteurs, ajoutent les organisateurs pour qui "cette forte présence européenne valide le nouvel engagement stratégique" du SMAP IMMO d'être "le rendez-vous incontournable de l'immobilier marocain en Europe".

La 3-ème édition, tenue en 2006 avec Marrakech comme invitée d'honneur, avait accueilli près de 35.000 visiteurs.

Publié le: 02/03/2007 à 11:46:22 GMT

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Moteur de recherche marocain en langue

NOTATION GÉNÉRALE



française, avmaroc.com est par ailleurs un site proposant de l'actualité du monde Arabo-Musulman, l'économie et la finance. Des flashes d'information sont ajoutés régulièrement.

RICHESSSE DU CONTENU	X	X	X	X	
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	X	X	X	X	
QUALITÉ GRAPHIQUE	X	X	X		
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	X	X	X	X	X

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

■ **CONTACTS RELEVÉS SUR LE SITE :**

Nom/Position

Webmaster
Contact

E-mail/Page de contact

webmaster@avmaroc.com
contact@avmaroc.com

La 4e édition du SMAP Immo se tiendra du 25 au 28 mai 2007

créé le 05/03/2007 | mis à jour le // | 33 visites



Le Parc Floral de Paris (Château de Vincennes) accueillera du 25 au 28 mai 2007 la 4ème édition du Salon de l'[immobilier Marocain](#) de Paris **SMAP Immo**, devenu le rendez-vous incontournable de l'[immobilier Marocain](#) en Europe.

Depuis les éditions précédentes, **SMAP Immo** réunit professionnels de l'[immobilier](#) et des banques du [Maroc](#) qui présentent au grand public le marché [immobilier Marocain](#) jouissant d'un cadre unique et un climat doux.

D'après les organisateurs, « la curiosité que montrent de plus en plus les Français et autres non-[Marocains](#) de l'Hexagone à l'endroit d'un marché [Marocain](#) de l'[immobilier](#) très dynamique et fort attractif » a accru le nombre de visiteurs du salon.

Plus de détails : www.smapimmo.com

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2074214 adt

- Classement : SMAP 211687

ELEMENTS DE RECHERCHE :

Toutes citations :

- SMAP IMMO : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)

- SAMIR EL CHAMMAH : organisateur de Smap Immo

■ SITE : Auaujourd'hui Le Maroc (www.aujourdhui.ma)

- Référence de la page : <http://www.aujourdhui.ma/thematiques-economiques-details52762.html>

EXTRAIT DE CITATION

Thématiques Economiques

(...)

Salon de l'immobilier marocain à Paris

La 4ème édition du *Salon* de l'immobilier marocain (*SMAP-Immo*) se tiendra du 25 au 28 mai prochain au *Parc Floral* de Paris, un des sites les plus prestigieux de la capitale française. Premier rendez-vous de la diaspora marocaine, "*SMAP-Immo*" réunira une centaine d'exposants représentant tant les promoteurs immobiliers publics et privés, les banques nationales et leurs filiales en France que les établissements interpellés par le secteur de l'habitat dans le Royaume. Pour mettre en valeur la richesse et la qualité de l'offre immobilière au Maroc et pour aider à orienter chaque projet d'investissement, cette manifestation propose notamment un cadre inspiré de la diversité régionale du Royaume, des événements et des animations.

Le 5-3-2007

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Le site du quotidien marocain *Aujourd'hui Le Maroc*, journal d'actualités générales, diffuse une partie des articles de la version papier.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	X	X	X	X	
RICHESSSE DU CONTENU	X	X	X	X	
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	X	X	X		
QUALITÉ GRAPHIQUE	X	X	X		
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	X	X	X	X	

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

CONTACTS RELEVES SUR LE SITE :

Nom/Position

directeur de la publication

rédacteur en chef

rédacteur en chef

Coordonnées

213, Rond-Point d'Europe

CASABLANCA

Téléphone : 022-26-26-74

Fax rédaction : 022-26-24-43

Fax Commercial : 022-26-27-18

E-mail/Page de contact

kidrissi@aujourdhui.ma

achankou@aujourdhui.ma

mlatifi@aujourdhui.ma

✓ La 4ème édition du **SMAP Immo**, premier Salon de l'immobilier marocain en Europe, se déroulera du 25 au 28 mai avec, pour invité d'honneur, Rabat-Capitale et sa région.

SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain à Paris



La 4e édition du SMAP Immo, premier Salon de l'immobilier marocain en Europe, se déroulera du 25 au 28 mai 2007. Devant son succès grandissant, le Salon, qui se tenait à Montrouil depuis sa création, a choisi de s'agrandir et s'installe cette année au Parc Floral de Paris.

Organisé avec le soutien du Ministère Délégué chargé du Logement et de l'Urbanisme marocain, le SMAP Immo - Salon

de l'Immobilier Marocain s'est imposé au fil des ans comme le lieu de rencontres privilégiées pour les particuliers désireux d'investir dans l'immobilier au Maroc. Banquiers, promoteurs, notaires ou avocats : tous les acteurs indispensables à la concrétisation d'un projet d'acquisition et à l'accompagnement des futurs acquéreurs sont à la disposition des visiteurs. Le Salon, qui accueille un public international, a connu une affluence record en 2006 avec près de 35 000 visiteurs. Un chiffre qui devrait être dépassé cette année.

Rabat, invitée d'honneur

Les secteurs de l'habitat et de l'urbanisme connaissent un essor sans précédent au Maroc.

Agadir et le Souss, Essaouira, le grand Casablanca, Tanger, Tétouan, Marrakech et sa région, Saïdia, les provinces sahariennes... Le SMAP Immo s'efforce de mettre en valeur la richesse et la diversité de l'offre immobilière au Maroc.

Pour mieux aider les investisseurs, le SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain met chaque année une région à l'honneur. L'invitée d'honneur de la 4e édition du SMAP Immo est Rabat-Capitale et sa région. Un choix motivé par la formidable transformation en cours dans la métropole, avec l'aménagement de la vallée du Bou-Regreg, la création de nouvelles résidences prestigieuses et de nombreux projets touristiques.

Initialement destiné à la diaspora marocaine, le SMAP Immo attire désormais une clientèle internationale de plus en plus variée. Cependant, c'est en France que la demande

immobilière est la plus forte : proche sur les plans géographique et culturel, le Maroc attire chaque année de plus en plus de particuliers à la recherche de soleil et de bien-être. Le public européen du SMAP Immo, dont la moitié a plus de 50 ans, témoigne de l'intérêt des retraités, et en particulier des retraités français, pour le Maroc.

Un salon adapté au profil des visiteurs Une forte majorité des visiteurs viennent en couple (70%), dont les deux tiers sans enfant.

La demande des visiteurs est orientée en priorité vers un logement (66%) plutôt que vers un terrain (14%). 42% des visiteurs préfèrent un appartement plutôt qu'une maison (26%) ou une villa (10%). Enfin, une forte proportion des visiteurs déclare vouloir acquérir un bien immobilier dans les 12 mois à venir (41%, dont 16% dans l'immédiat).

SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain Du 25 au 28 mai 2007

Parc Floral de Paris - Esplanade du Château de Vincennes

Route de la Pyramide - 75012 Paris

Entrée gratuite

Inscription sur place - Pré-inscription sur le site internet

La liste complète des exposants et toutes les informations pratiques :

<http://www.smapimmo.fr>

Le SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain en bref...

Créé en 2004, le SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain est devenu, après trois années d'existence, le premier Salon de l'immobilier marocain en Europe.

D'une année sur l'autre, le renouvellement du public du SMAP Immo est considérable : 71% des visiteurs de 2006 n'étaient pas venus au Salon en 2005. Parmi les visiteurs maghrébins, ce taux de renouvellement est de 66%. Il atteint 95% chez les visiteurs européens.

Attiré par les perspectives immobilières au Maroc, le public du SMAP Immo comprend des visiteurs aux motivations variées : certains veulent acquérir ou construire un logement secondaire, d'autres envisagent un achat en vue de leur retraite ou souhaitent faire un investissement de rapport, d'autres enfin recherchent un placement financier pour leurs clients.

Agenda

16 au 18 mars : 3^{ème} édition de "Vivre les Villes", manifestation initiée par les ministères de Jean-Louis Borloo, Dominique Perben et Renaud Donnedieu de Vabres, sous la houlette de la **Dapa**.

Rens. : www.vivresvilles.fr

19 mars / Versailles : bilan de la politique départementale en faveur du logement dans les **Yvelines**.

20 mars / Paris : Assemblée générale extraordinaire de l'**ORF** (Observatoire régional du foncier en Ile-de-France). A l'ordre du jour notamment : la question foncière dans le cadre du Sdrif et du contrat de projets Etat-région ; la présentation d'études sur "La situation des Zad au 1er janvier 2007" et "La situation des Zac au 1er janvier 2006".

Rens. : 01 53 85 79 56.

20 mars / Paris : Forum annuel de l'Internet Immobilier organisé par la **Fédération Française de l'Internet Immobilier (FF2I)**.

Rens. : www.ff2i.org

21 mars / Paris : journée d'études sur la réforme des permis de construire et autorisations d'urbanisme, organisée par le **Gridauh** (Groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat).

Rens. : 01 44 07 78 45.

gridauh@univ-paris1.fr

21 au 24 mars / Séville : 5^{ème} Conférence européenne des villes durables sur le thème "Faire descendre les engagements dans la rue".

Rens. : www.sevilla2007.org

22 au 25 mars / Paris : **Salon de l'Immobilier** de la Porte Maillot.

Rens. : www.salonimmobilier.com

27 mars / Paris : journée professionnelle nationale annuelle de

l'**UNCMI** sur le thème "La maison, une idée moderne", en présence de Christian Louis-Victor, président de l'UNCMI, et a priori de Jean-Louis Borloo.

29 mars / Saint-Denis (93) : convention au stade de France "Ensemble pour réussir Osica!", en présence de Jean-Alain Stainfeld, président d'Osica, Stéphane Keita, directeur général, et d'André Yché, président du groupe SNI.

29 mars / Paris : présentation des résultats 2006 des **Nouveaux Constructeurs**.

29 mars / Paris : présentation des résultats 2006 de **Meilleurtaux**.

5 avril / Paris: conférence de presse de la **Fnaim** sur les thèmes "Acheter ou Louer ?" et "Perspectives des marchés immobiliers pour 2007".

5 avril / Paris : journée d'étude sur le thème "Quelle compétence, quelle formation pour l'énergie demain?" organisée par les **Compagnons du devoir** et l'**Institut des métiers du sanitaire et du génie climatique**, avec le soutien de l'**Ademe** et du **CSTB**.

energie-demain@compagnons-du-devoir.com

16 au 20 mai / Grèce : voyage d'études du **Snal** pour ses adhérents à Athènes et Mykonos.

Rens. : 06 33 17 04 29.

pdefraeye@bleu-voyages.fr

25 au 28 mai / Paris : 4^{ème} édition du **Smag Immo** - "Salon de l'immobilier Marocain", destiné aux particuliers souhaitant investir au Maroc, avec cette année, la ville de Rabat à l'honneur.

Rens. : 01 49 26 06 06.

www.smapimmo.fr

25/27 mai / Paris

SMAP IMMO

La 4^e édition du SMAP Immo, premier Salon de l'immobilier marocain en Europe, se déroulera du 25 au 28 mai 2007. Il sera possible d'y découvrir les nouveaux programmes proposés au Maroc, à l'investissement ou à l'accession, ainsi que toutes les infos concernant ce marché, accessible en moins de trois heures d'avion. Contrairement aux années précédentes, le salon se tiendra cette année au Parc Floral et non à Montreuil.

25/27 mai / Paris

SMAP IMMO

La 4e édition du **SMAP** Immo, premier Salon de l'immobilier marocain en Europe, se déroulera du 25 au 28 mai 2007. Il sera possible d'y découvrir les nouveaux programmes proposés au Maroc, à l'investissement ou à l'accession, ainsi que toutes les infos concernant ce marché, accessible en moins de trois heures d'avion. Contrairement aux années précédentes, le salon se tiendra cette année au Parc Floral et non à Montreuil.

25 au 28 mai : la 4^{ème} édition de **SMAP IMMO**, le salon de l'immobilier marocain, se tiendra à Paris, au Parc Floral, en mai prochain. En 2006, il avait accueilli 35 000 visiteurs.
Renseignements sur le site info@smap-group.com

 **Agenda.** La 4^e édition du Salon de l'immobilier marocain à Paris, le **SMAP** Immo, se déroulera du 25 au 28 mai 2007 au parc Floral. 

PERSO argent

Bonifiez • votre retraite au soleil

Pouvoir d'achat en hausse, imposition en baisse et climat clément... De plus en plus de seniors choisissent de quitter la France pour des ciels financièrement plus accueillants. Ce qu'il faut savoir avant de faire comme eux.



C'est après une grave maladie qu'Annie, tout juste retraitée, a décidé de mettre le cap sur la Thaïlande. « J'ai eu envie de faire un long break au soleil, raconte cette ancienne fonctionnaire. Ayant déjà travaillé en Asie, je connaissais bien cette région. » Trois ans plus tard, Annie mène une vie dorée entre plages et shopping, dans un *resort* de Koh Samui, à 800 kilomètres de Bangkok. Son pouvoir d'achat, dit-elle, a « doublé par rapport à la France », et elle reste connectée au pays par Internet, via son blog sur la présidentielle.

Combien de retraités français profitent ainsi de leurs vieux jours au soleil ? Selon Annie, ils seraient environ 5000 en Thaïlande. Au Maroc, on les évalue à plus de 30000. Et en Tunisie, « rien qu'à Djerba, il y en a 1500, et sans doute davantage à Hammamet et à Sousse », estime Jean-Claude Petit, de Tunisie Immo Conseil, spécialiste de l'investissement immobilier dans ce pays.

Le Maroc, la Tunisie, la Thaïlande et l'Espagne sont les destinations les plus recherchées par les seniors, confirme-t-on à la Maison des Français de l'étranger, à Paris, où beaucoup de futurs retraités viennent se renseigner. Selon un sondage TNS Sofres réalisé en 2006, 4 % des Français de plus de 50 ans, soit environ 800000 personnes, envisagent de s'expatrier pour leurs vieux jours. Mais si la retraite au soleil a des attraits, elle a également des particularités fiscales et patrimoniales à ne pas négliger.

Une fiscalité souvent intéressante

Si le Maroc attire autant, ce n'est pas seulement pour ses paysages, sa francophonie et ses villas de standing bon marché au regard des prix français. Le produit d'appel est surtout fiscal : les retraités y ont droit à 40 % d'abattement sur le montant de leur pension, et à 80 % supplémentaires pour les retraites étrangères. Il faut pour cela être résident fiscal au Maroc, c'est-à-dire y avoir sa résidence principale – ou le « centre de ses intérêts économiques » –, ou y passer au moins cent quatre-vingt-trois jours par an. Il faut également verser la pension sur un compte en dirhams non convertibles. Mais attention : « Cet argent ne peut ressortir du Maroc que sous certaines conditions peu intéressantes », précise un retraité français installé à Marrakech.

La Tunisie – c'est une nouveauté – vient d'instaurer dans sa loi de finances pour 2007 une mesure similaire. Seulement 20 % du revenu brut des pensions et rentes viagères provenant de l'étranger seront désormais imposables, à condition qu'elles « soient transférées sur un compte bancaire ou postal en Tunisie, ou qu'elles soient importées sur la base d'une déclaration », précise l'ambassade de Tunisie.

Comment ce genre d'exonération est-il possible ? En principe, le Code des impôts français prévoit une retenue à la source sur toutes les pensions versées à des non-résidents fiscaux, retenue qui peut être complétée par une imposition partielle sur le revenu et suivie d'un prélèvement dans le pays de résidence. Dans la

pratique, pour éviter ces « doubles impositions », la France a signé avec 120 pays une série de conventions fiscales. « En règle générale, les pensions publiques restent imposées en France, et les pensions privées le sont dans l'Etat de résidence », résume Bruno Lapeyre, responsable du Centre des impôts des non-résidents, qui gère les déclarations des expatriés. Cette règle souffre des exceptions. Au Maroc, en Tunisie ou dans des pays d'Afrique noire francophone, toutes les retraites, publiques ou privées, sont taxées dans le pays d'accueil. En Thaïlande, en Argentine ou au Canada, elles restent imposables en France. Vous pouvez consulter sur www.impots.gouv.fr la convention fiscale qui vous concerne. Dans tous les cas, les retraites des non-résidents ne sont pas soumises aux 7,1 % de prélèvements sociaux (CSG, CRDS).

La pierre plus taxée que le papier

« Récemment, j'ai vu un fonctionnaire français prendre sa retraite en Italie, raconte Bertrand Cosson, responsable de la structuration patrimoniale à la Banque transatlantique. Pas pour l'impôt sur sa pension : il n'y avait pas de gain manifeste. Il cherchait à diminuer le montant de son ISF et à limiter les futurs droits de succession. Car le premier est inexistant en Italie, et les seconds y ont été presque supprimés. » Edmond Jacoby, notaire à Forbach, rappelle : « La mobilité a toujours des conséquences fiscales. » Mais elles sont plus ou moins fortes selon le pays et le type de bien ou de revenu.

« Les placements financiers des non-résidents sont exonérés d'ISF et d'impôt sur les plus-values en France. »

Bertrand Cosson,
de la Banque
transatlantique.

Ainsi l'immobilier possédé en France y reste-t-il imposable, que ce soit pour l'ISF, les plus-values ou les revenus fonciers. « Ces derniers sont taxés à 20 % de leur montant net s'il existe une convention fiscale avec votre pays de résidence, explique Olivier Grenon-Andrieu, dirigeant du groupe d'ingénierie patrimoniale Equance. Dans le cas contraire, un bien immobilier détenu en France sera soumis à l'impôt sur le revenu sur la base de trois fois sa valeur locative, ce qui n'est pas avantageux. »

Quant aux plus-values en cas de revente lorsque vous êtes expatrié, « si vous résidez dans un pays de l'Union européenne, elles sont exonérées de prélèvements sociaux et imposées à 16 %, contre 27 % en France. Dans les autres pays, ce taux passe à 33,3 %. » Mais, là encore, il peut y avoir des exceptions, notamment pour une première cession. Si vous projetez d'acheter un bien immobilier au Maghreb, de nombreuses précautions sont à prendre. « On peut tomber dans des pièges, explique Jean-Claude Petit. En Tunisie, il faut notamment bien véri-

Une clientèle de rêve pour les promoteurs et les Etats

C'est un village de 400 maisons en bord de mer, avec clinique, thalassothérapie et employés francophones. Baptisé Montana Verde, il sortira de terre fin 2008 en République dominicaine. Les habitants ? Des retraités étrangers. Pour 1 600 à 2 000 euros par mois tout compris, ils pourront vivre dans ce cadre luxueux au cœur des Caraïbes. A moins qu'ils ne préfèrent investir 110 000 euros dans une des villas, pour l'occuper ou la louer une partie de l'année. La retraite au soleil devient un business.

Au départ, il y avait les séjours de quelques mois au Maroc, en Tunisie ou aux Baléares, à prix

cassés. Fram en propose depuis plus de vingt-cinq ans. « Les périodes privilégiées sont novembre-décembre et janvier-février, explique sa directrice du marketing. Cela attire 3 000 clients par an. » Les retraités fuient la grisaille de l'hiver, les hôtels locaux se remplissent, tout le monde y gagne.

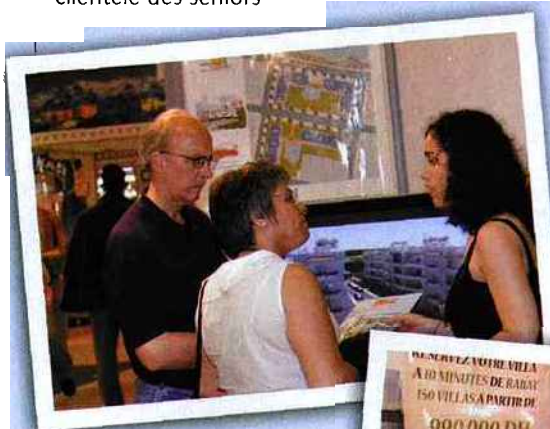
Vacances bleues, spécialiste des seniors, propose aussi ce genre d'offres. Mais tous les retraités ne rêvant pas d'être « parqués » entre eux dans un hôtel, le voyageur construit à Marrakech un « village retraite » de 135 villas à louer ou à vendre (comptez 300 000 à 400 000 euros)

regroupées autour d'un « hôtel-centre de vie ». Indépendance, sécurité, services à proximité, offre de gestion locative pour les propriétaires... Le retraité est bichonné.

Pour les Etats, la clientèle des seniors

occidentaux est une poule aux œufs d'or. Le Maroc dispose d'une longueur d'avance en la matière. En témoigne le succès croissant du Salon de l'immobilier marocain de Paris (du 25 au 28 mai

2007). « Dans ce pays, on trouve des résidences de standing en bord de mer à 1 000 euros le mètre carré », rappelle Patrick Saucet, animateur du site Bleu-maroc. Quant à la Tunisie, « elle vient de supprimer les 5 % de droits d'enregistrement qu'un étranger devait payer lors d'une acquisition immobilière », précise une responsable de l'agence Top Immo International, à Sousse. Une véritable main tendue aux acquéreurs.



Le Salon de l'immobilier marocain de Paris est devenu un lieu d'information privilégié des candidats à l'expatriation.



Votre retraite au soleil

fier le titre bleu qui atteste la propriété, et éviter d'acheter par le biais d'un prête-nom, ce qui est une tentation quand on cherche à investir dans un endroit interdit d'achat aux étrangers. »

Les placements financiers et les valeurs mobilières bénéficient d'un traitement de faveur. « Même sans convention fiscale, ils sont exonérés d'ISF et d'impôt sur les plus-values en France, explique Bertrand Cosson. Mais on devra éventuellement payer la fiscalité du pays d'accueil. »

Enfin, quid de la succession ? « On ouvre autant de dossiers que de pays où sont logés des avoirs, explique Philippe Sartet, d'ASD Conseils, un cabinet marseillais d'accompagnement des expatriés. Il peut arriver qu'il y ait des

doubles impositions. Cela dépend des conventions fiscales et des lois nationales. » Le petit plus à connaître : « Une assurance-vie souscrite par un expatrié est exonérée du plafond de 152 500 euros au-delà duquel s'appliquent 20 % de droits de succession. Mais seulement pour les sommes versées avant 70 ans. »

Une protection sociale à soigner

« Et si je tombe malade ? » Jean-Pierre Deslous, expert en protection sociale à ASD Conseils, rassure : « En Europe, il existe une coordination entre les organismes de sécurité sociale. Si l'on devient résident d'un pays, il faut s'inscrire localement. La Sécurité sociale française

continuera de payer pour vous, mais les prestations seront celles du pays de résidence. » Pour conserver une couverture française où qu'on se trouve, il faut faire appel à la Caisse des Français de l'étranger (CFE), moyennant une cotisation de « 3,5 % de la pension française, avec un minimum de 120 euros par trimestre », précise son directeur, Michel Touverey. Une complémentaire peut s'imposer. Plusieurs organismes proposent des offres aux expatriés, comme April Mobilité, Taitbout Prévoyance, GMC Services... Demandez à votre propre mutuelle. La CFE pourra aussi vous orienter.

Dans tous les cas, pour une retraite au soleil réussie, l'essentiel reste l'attrance pour le pays d'accueil. « On ne part pas seulement pour des rai-

sons financières ! Il faut avoir envie de vivre dans le pays, aimer son environnement, sa population », rappelle Benoît Goblot, de l'agence de communication Senioragency.

André Pintat n'a décidé d'acheter en Tunisie qu'après deux séjours annuels sur place pendant sept ans. Ce chef d'entreprise de 66 ans a déniché à Zarzis, près de Djerba, une villa neuve de 300 mètres carrés qui lui a coûté la modique somme de 200 000 euros. « Je vais d'abord en profiter pendant les vacances, tout en continuant à travailler. Puis j'y passerai progressivement huit à dix mois par an. Et je pense qu'une fois installé là-bas, je ne regretterai pas d'être parti. » **Volker Saux**

Investissement & gestion

Salons et forums



Le Forum de l'Investissement, de l'Épargne et du Placement est le principal salon européen (plus de 200 exposants à Paris) en matière d'épargne, de bourse, de placements, de fiscalité et de gestion du patrimoine

Pour en savoir plus sur ce salon européen organisé par l'agence Win, 46, rue Sainte-Anne 75002 Paris (tél : 01 42 96 64 50, e-mail win@foruminvest.com), consultez le site www.foruminvest.com

13-16 mars 2007 : MIPIM (salon international de l'Immobilier) à Cannes

16-18 mars 2007 : Salon de l'Immobilier à Rennes

23 mars 2007 : Salon de l'Immobilier à Paris (Palais des Congrès)



23-24 mars 2007 : Forum de l'Investissement, de l'Épargne et du Placement à Toulouse

30 mars-ler avril 2007 : Salon de l'Immobilier à Bordeaux

25-28 avril 2007 : ReaTex, Salon International de l'Immobilier et de la Construction à Saint Petersburg (Russie)

SPECIAL SALON

L immobilier marocain s expose en France du 25 au 28 mai

La 4ème édition du Salon de l'immobilier marocain en Europe, le SMAP Immo, se tiendra à Paris du 25 au 28 mai alors que le Maroc connaît un vif intérêt, notamment auprès des plus de 50 ans, de plus en plus nombreux à vouloir investir dans un logement dans ce pays. Initialement destiné à la diaspora marocaine, ce salon attire "désormais une clientèle internationale de plus en plus variée à la recherche du soleil et du bien-être", se félicitent les organisateurs. Et c'est en France que "la demande immobilière est la plus forte", en raison de sa "proximité sur le plan géographique et culturel".



Alors que les secteurs de l'habitat connaissent un essor sans précédent au Maroc, banquiers, promoteurs, notaires et avocats seront présents sur le salon pour aider à la "concrétisation d'un projet d'acquisition", selon les organisateurs. Capitale du Maroc, Rabat, dont l'urbanisme se développe très rapidement avec de nombreux projets touristiques, sera l'invitée d'honneur du salon. Succès oblige, l'événement, qui se tenait jusque-là à Montreuil, s'installera cette année au Parc Floral de Paris.

L'immobilier marocain à l'honneur du 28 au 31 mai prochain à Paris

Accueil > Economie

La capitale française vivra du 28 au 31 mai prochain au rythme du premier Salon consacré exclusivement à la promotion de l'immobilier marocain et ce, dans le cadre de la Saison du Maroc à Paris (SMAP).

Baptisée SMAP IMMO, cette manifestation est selon ses initiateurs un événement inédit dédié aux Marocains résidant à l'étranger désireux d'investir dans leur pays d'origine mais aussi aux investisseurs français, européens ou autres, attirés par les atouts qu'offre le Royaume.

L'événement qui a pour ambition de mettre en valeur la Région en tant que pôle de développement intégré, aura cette année la région de Casablanca comme invitée d'honneur du fait que la promotion immobilière y connaît une dynamique soutenue. L'intérêt pour la capitale économique du Royaume s'explique aussi par l'importance des entités économiques, professionnelles et institutionnelles qu'elle abrite.

D'ailleurs, des réunions ont été tenues entre différentes parties concernées (autorités locales, CRI, ONDA, CRT, FNIH, Agence Urbaine, ERAC, projet Al Omrane..) pour donner une image authentique de la ville durant cette manifestation.

Les autres régions du Maroc seront également représentées. Le Salon de l'immobilier leur permettra, ainsi, de mettre en valeur leurs atouts naturels et culturels, promouvoir leur offre en matière d'avantages administratifs, financiers et fonciers.

SMAP IMMO fera, en outre, découvrir aux visiteurs les multiples facettes d'un secteur qui se professionnalise et qui répond, de plus en plus, aux besoins réels du pays, de la clientèle et des investisseurs.

Il offrira une nouvelle niche aux promoteurs immobiliers pour s'ouvrir sur l'extérieur, connaître les attentes des différents acteurs pour arriver à une adéquation entre l'offre et la demande.

L'éventail des biens immobiliers proposés, qu'il s'agisse de villas, d'appartements, de lots de terrains, de Ryads, de résidences au bord de la mer ou en montagne, sera suffisamment étendu pour que chacun puisse réaliser ses projets dans la ville ou la région de son choix, ont indiqué à la MAP, MM. Mohamed Tazi et Samir Chemmah, promoteurs de cette initiative.

Avec un programme d'animation riche et varié, SMAP IMMO est conçu pour favoriser les rencontres et les synergies entre participants de tout bord et ce, à travers des débats et tables rondes sur toutes les questions ayant trait à l'investissement et à l'immobilier marocain.

La Saison du Maroc à Paris est un nouveau produit avec un nouveau concept destiné à faire connaître le Maroc et ses atouts à travers des salons à thématique, a-t-on souligné de même source.

Les organisateurs misent sur 20.000 à 30.000 visiteurs lors de cette première édition qui se déroulera à Paris-Est-Montreuil, sur une superficie de plus de 10.000 mètres carrés.

Organisé par Arabcommunication, le SMAP IMMO connaîtra une large couverture médiatique. Radio Orient (France et Suisse), sera présente sur le site tout au long de la durée du salon et assurera de nombreux directs ainsi que des médias marocains de la presse écrite et audiovisuelle.

Salon de l'immobilier marocain à Paris

La 4ème édition du Salon de l'immobilier marocain, Smap Immo, se tiendra du 25 au 28 mai prochain au Parc Floral de Paris, un des sites le plus prestigieux de la Capitale française. Premier rendez-vous de la diaspora marocaine, Smap Immo réunira une centaine d'exposants représentant tant les promoteurs immobiliers publics et privés, les banques nationales et leurs filiales en France que les établissements interpellés par le secteur de l'habitat dans le Royaume.

Pour mettre en valeur la richesse et la qualité de l'offre immobilière au Maroc et pour aider à orienter chaque projet d'investissement, cette manifestation propose notamment un cadre inspiré de la diversité régionale du Royaume, des événements et des animations illustrant cette diversité ainsi que de nombreux débats et rencontres avec les spécialistes de chaque facette du marché immobilier (banques, fiscalité, gestion du patrimoine, systèmes administratifs).

Comme de tradition, l'invitée d'honneur de la 4ème édition sera la région de Rabat-Salé-Zemmour-Zaers. Selon les organisateurs, ce choix a été déterminé par la formidable transformation en cours dans la métropole, dont l'aménagement de la vallée de Bouregreg, la création de nouvelles résidences prestigieuses et les nombreux projets touristiques.

Smap Immo attire désormais une clientèle internationale de plus en plus varié à la recherche du soleil et du bien-être. Banquiers, promoteurs, notaires et avocats seront présents sur le Salon pour aider à la concrétisation d'un projet d'acquisition. Le Salon a réussi le défi de diversifier ses visiteurs dans la mesure où les Européens représentent désormais une part importante de ces visiteurs. La 3ème édition, tenue en 2006 avec Marrakech comme invitée d'honneur, avait accueilli près de 35 000 visiteurs.

Salon de l'immobilier marocain à Paris en mai



**LE SALON
DE L'IMMOBILIER
MAROCAIN A PARIS**

La quatrième édition du Smap Immo se déroulera du 25 au 28 mai 2007. Devant son succès grandissant, le Salon, qui se tenait à Montreuil depuis sa création, a choisi de s'agrandir et s'installe cette année au Parc Floral de Paris.

35 000 visiteurs en 2006

Organisé avec le soutien du Ministère Délégué chargé du Logement et de l'Urbanisme marocain, le Smap Immo s'est imposé au fil des ans comme le lieu de rencontres privilégiées pour les particuliers désireux d'investir dans l'immobilier au Maroc.

Banquiers, promoteurs, notaires ou avocats : tous les acteurs indispensables à la concrétisation d'un projet d'acquisition et à l'accompagnement des futurs acquéreurs sont à la disposition des visiteurs.

Les secteurs de l'habitat et de l'urbanisme connaissent un essor sans précédent au Maroc.

Agadir et le Souss, Essaouira, le grand Casablanca, Tanger, Tétouan, Marrakech et sa région, Saïdia, les provinces sahariennes, le SMAP Immo s'efforce de mettre en valeur la richesse et la diversité de l'offre immobilière au Maroc.

Pour mieux aider les investisseurs, le Smap Immo -met chaque année une région à l'honneur.

L'invitée d'honneur de cette quatrième édition du Smap Immo est Rabat-Capitale et sa région. Un choix motivé par la formidable transformation en cours dans la métropole, avec l'aménagement de la vallée du Bou-Regreg, la création de nouvelles résidences prestigieuses et de nombreux projets touristiques.

Créé pour la diaspora le salon attire les français

Initialement destiné à la diaspora marocaine, le Smap Immo attire désormais une clientèle internationale de plus en plus variée.

Cependant, c'est en France que la demande immobilière est la plus forte : proche sur les plans géographique et culturel, le Maroc attire chaque année de plus en plus de particuliers à la recherche de soleil et de bien-être.

Le public européen du SMAP Immo, dont la moitié a plus de 50 ans, témoigne de l'intérêt des retraités, et en particulier des retraités français, pour le Maroc.

En pratique

SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain

Du 25 au 28 mai 2007

Parc Floral de Paris

Esplanade du Château de Vincennes

Route de la Pyramide

75012 Paris

Entrée gratuite

La liste complète des exposants et toutes les informations pratiques sur :

www.smapimmo.fr

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2158925 eml
- Classement : **SMAP** 211687
- **ELEMENTS DE RECHERCHE :**
- Toutes citations :
- **SMAP IMMO** : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)
- **SAMIR EL CHAMMAH** : organisateur de Smap Immo
- **SITE** : Fiftiz (www.fiftiz.fr)
- Référence de la page : <http://www.fiftiz.fr/patrimoine/immobilier/salon-de-l-immobilier-maroc-ain-a-paris-en-mai,315.html>

EXTRAIT DE CITATION

24/04/07

Salon de l'immobilier marocain à Paris en mai

La quatrième édition du *Smop Immo* se déroulera du 25 au 28 **mai 2007**. Devant son succès grandissant, le Salon, qui se tenait à Montreuil depuis sa création, a choisi de s'agrandir et s'installe cette année au **Parc Floral** de Paris.

35 000 visiteurs en 2006

Organisé avec le soutien du Ministère Délégué chargé du Logement et de l'Urbanisme marocain, le *Smop Immo* s'est imposé au fil des ans comme le lieu de rencontres privilégiées pour les particuliers désireux d'investir dans l'immobilier au Maroc.

Banquiers, promoteurs, notaires ou avocats : tous les acteurs indispensables à la concrétisation d'un projet d'acquisition et à l'accompagnement des futurs acquéreurs sont à la disposition des visiteurs.

Les secteurs de l'habitat et de l'urbanisme connaissent un essor sans précédent au Maroc.

Agadir et le Souss, Essaouira, le grand Casablanca, Tanger, Tétouan, Marrakech et sa région, Saïdia, les provinces sahariennes, le *SMAP Immo* s'efforce de mettre en valeur la richesse et la diversité de l'offre immobilière au *Maroc*.

Pour mieux aider les investisseurs, le *Smop Immo* -met chaque année une région à l'honneur.

L'invitée d'honneur de cette quatrième édition du Smop Immo est Rabat-Capitale et sa région. Un choix motivé par la formidable transformation en cours dans la métropole, avec l'aménagement de la vallée du Bou-Regreg, la création de nouvelles résidences prestigieuses et de nombreux projets touristiques.

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Ce site s'adresse aux retraités et aux personnes âgées en général. On trouvera notamment ici un magazine diffusant quelques articles couvrant l'actualité générale, mais plus spécifiquement les activités de loisir, comme la décoration, les voyages, etc.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	×	×	×		
RICHESSE DU CONTENU	×	×	×		
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	×	×	×		
QUALITÉ GRAPHIQUE	×	×	×	×	
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	×	×	×	×	

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

D'importants programmes en développement au Maroc

Le Maroc attire de plus en plus d'investisseurs et de développeurs. Les plus importants projets immobiliers en cours ou à venir, à Rabat, Tanger, Marrakech, Casablanca, Fès, Agadir... seront présentés au salon de l'immobilier marocain à Paris, **Smapp Immo**, qui se déroule du 25 au 28 mai au Parc Floral (cf. page 7).

Rabat et sa région : parmi les grands projets, l'aménagement des deux rives du Bouregreg par **Dubai Holding** et **CDG**, l'aménagement de la corniche, allant du vieux quartier des Oudayas à Témara, assuré par l'émirati **Emaar Properties** et la construction d'un complexe hôtelier et résidentiel sur la plage des Nations, entre Rabat et Kénitra, lancé par le groupe local **Addoha**.

Tanger : aménagement de trois nouvelles zones urbaines à Gueznaya (à 10 km au sud-ouest de Tanger), Ksar sghir-Ksar El Majaz (à 6 km du port Tanger-Med, en construction), et Melloussa. La capacité hôtelière de la région sera portée à 29 000 lits.

Marrakech : les 159 projets qui ont reçu un avis favorable représentent 22 500 lits supplémentaires : 47 complexes touristiques, 28 résidences, 43 hôtels, 283 riads, 63 maisons d'hôtes, 1 village de vacances, 1 gîte et 1 club touristique.

Casablanca : pour répondre à l'essor de la capitale économique, 1 346 ha viennent d'être ouverts à l'urbanisation. Le Conseil régional du tourisme prévoit de porter la capacité de 4 100 à 10 000 chambres d'ici 2012.

Fès : la ville commence à se développer : 127 projets ont reçu un avis favorable en 2006, dont 39 touristiques.

Agadir : 52 projets touristiques et résidentiels ont été validés dans la région, qui attire beaucoup de touristes, mais aussi des retraités européens, qui s'y installent.

25/27 mai / Paris

SMAP IMMO

La 4^e édition du SMAP Immo, premier Salon de l'immobilier marocain en Europe, se déroulera du 25 au 28 mai 2007. Il sera possible d'y découvrir les nouveaux programmes proposés au Maroc, à l'investissement ou à l'accession, ainsi que toutes les infos concernant ce marché, accessible en moins de trois heures d'avion. Contrairement aux années précédentes, le salon se tiendra cette année au Parc Floral et non à Montreuil.

AGENDA

☛ 27 avril : Alain Duménil, PDG d'Acanthe Développement présentera les résultats financiers de la société foncière pour l'exercice 2006.

☛ 10 mai : Bouwfonds Marignan présentera à la presse ses résultats financiers pour 2006 ainsi que ses perspectives et orientations stratégiques.

☛ 25 au 28 mai : la 4^{ème} édition de **SMAP IMMO**, le salon de l'immobilier marocain, se tiendra à Paris, au Parc Floral, en mai prochain. En 2006, il avait accueilli 35 000 visiteurs. Renseignements sur le site info@smap-group.com

acheter au maroc depuis paris

Inutile de quitter la France, désormais, pour acquérir un riad à Marrakech ou un appartement à Essaouira. Au Salon **Smap**Immo, les professionnels de l'immobilier au Maroc, auxquels se joignent organismes de financement et conseils juridiques et fiscaux, proposent toutes les solutions pour donner forme au rêve. En vedette de cette 4^e édition : Rabat et sa région, où l'immobilier se révèle particulièrement dynamique. *Smap Immo du 25 au 28 mai au Parc Floral de Paris. Renseignements : 01 49 26 06 06 ou sur smapimmo.visiteurs07@gmail.com*

Rendez-Vous Professionnels

Mai / juin 2007

Lille et son eurorégion... ailleurs en France

Tourisme Loisirs

• PUCES DU NORD

20 mai
Douai Gayant Expo
Tél 08 90 71 10 13
www.gayant-expo.com

• SMAP IMMO

Salon de l'Immobilier Marocain à Paris
du 25 au 28 mai
Paris Parc Floral
Tél 01 49 26 06 06
www.smapimmo.fr

• SALON DU 4 X 4 ET DES LOISIRS MÉCANIQUES GRAND NORD

du 1er au 3 juin
Douai Gayant Expo
Tél 08 90 71 10 13
www.gayant-expo.com

• FOIRE EXPOSITION D'AMIENS

du 2 au 10 juin
Amiens MEGACITE
Tél 03 22 66 09 09

Industrie Services Commerces

• PLANETE SG

Convention d'affaires, permet
aux directeurs généraux et achat
de découvrir ce qui se fait de mieux
dans leur métier
22 mai
Paris Elysée Biarritz
Tél 01 45 06 95 00
www.business-expression.com/events/planetesg.htm

• SEVE

L'unique rendez-vous consacré
aux utilitaires, aux flottes automobiles
et aux véhicules intelligents
du 4 au 7 juin
Paris Expo Porte de Versailles
Tél 01 48 24 44 44
www.seve-expo.com

• SITECH

Salon de l'Industrie, des Technologies
et des Services
du 5 au 7 juin
Lille Grand Palais
Tél 03 20 79 94 66
www.salon-sitech.com

• EQUIPEMENT ET TECHNIQUES TERRITORIALES

La plus importante rencontre nationale des
décideurs de la filière technique territoriale
du 6 au 8 juin
Dunkerque Kursaal
www.salon.aitf.asso.fr

• HANDICA

Salon international Handicap et Autonomie
du 6 au 8 juin
Lyon Eurexpo
Tél 01 46 81 75 00
www.handica.com

• TP AVENIR

Salon des matériels
et équipements de chantier
du 7 au 9 juin
Lyon Eurexpo
Tél 04 78 17 61 76
www.tp-avenir.com

• SIFER 2007

Salon international de l'industrie ferroviaire
du 12 au 14 juin
Lille Grand Palais
Tél 03 59 56 06 37
www.sifer2007.com

• LUMIVILLE

Salon de l'éclairage extérieur
et de la mise en lumière
du 12 au 14 juin
Lyon Eurexpo
Tél 04 37 40 31 61
www.equipville.com

• PARKOPOLIS

Rencontres Internationales
autour des métiers du stationnement
du 20 au 21 juin
Paris Palais des Congrès
Tél 0820 320 901
www.parkopolis.com

• MODE & MARIAGE

Salon professionnel international
de la mode mariage
du 30 juin au 2 juillet
Paris Expo Porte de Versailles
Tél 01 49 59 30 47
www.modetmariage.com

Nouvelles technologies

• A3TS 2007

35^e Congrès du Traitement Thermique
et de l'Ingénierie des Surfaces
du 23 au 25 mai
Lille Grand Palais
Tél 01 45 26 22 35
www.a3ts.org

• Journée TEST & MESURE

Journée de présentation de matériels
électroniques
24 mai
Lyon Eurexpo
Tél 01 53 70 97 09
www.fmpromotion.com

• Salon de l'Inventeur indépendant et de l'entreprise innovante

Rencontres professionnelles
dédiées à la promotion des inventions,
inventeurs indépendants et entreprises
innovantes
du 23 au 24 mai
Paris Cité des Sciences et de l'Industrie
Tél 01 49 96 00 66
www.mondial-invention.com

• MEDPI HARDWARE/TELECOM/SOFTWARE

Marché européen pour la Distribution
de produits interactifs
du 29 mai au 1er juin
Monaco Grimaldi Forum
Tél 01 47 56 50 00
www.medpi.com

• FOCUS SOLUTIONS

Document numérique :
Dématérialisation et Archivages
5 juin
Lille CCI Lille Métropole
Tél 03 20 63 78 40
www.applia.tm.fr

• PROGIFORUM

Salon des Prologiciels de Gestion
du 5 au 6 juin
Paris Expo Porte de Versailles
Tél 01 41 18 86 18
www.progiforum.com

• PREVENTICA 2007

Salon de référence en France pour la santé
et la sécurité au travail. Toutes les
thématiques de la prévention des risques
professionnels seront abordés
du 6 au 7 juin
Strasbourg Parc des Expositions
www.preventica.com

• SALON EUROPEEN de la Recherche et de l'Innovation

du 7 au 9 juin
Paris Expo Porte de Versailles
Tél 01 56 68 00 00
www.salon-de-la-recherche.com

Environnement

• ENVIRONORD

Salon des solutions Environnement,
Salon professionnel de l'environnement
pour les entreprises et collectivités
du 5 au 6 juin
Lille Grand Palais
Tél 03 20 79 94 66
www.salon-environord.com

Retrouvez les rendez-vous professionnels sur www.facemagazine.com

PARIS (XII^E)
*L'habitat marocain
s'expose...*

SMAP Immo, c'est le nom du premier Salon de l'immobilier marocain en Europe. Un événement qui se déroulera du 25 au 28 mai 2007, au Parc floral de Paris. Organisé avec le soutien du ministère délégué chargé du Logement et de l'Urbanisme marocain, ce salon est avant tout un lieu de rencontres privilégiées pour les particuliers désireux d'investir au Maroc. Banquiers, notaires, promoteurs, avocats, tous les acteurs indispensables à la concrétisation d'un projet d'acquisition seront présents à cet événement qui, en 2006, a accueilli près de 35 000 visiteurs. L'invité d'honneur de cette quatrième édition est Rabat-Capitale et sa région. Un choix motivé par la réalisation de nouvelles résidences prestigieuses dans la métropole, par l'aménagement de la vallée du Bou-Regreg et par la mise en place de nombreux projets touristiques. Pour plus d'infos : www.smapimmo.fr

Salon **L'immobilier marocain**

La 4^e édition du Smap Immo, Salon de l'immobilier marocain, se déroulera du 25 au 28 mai, à Paris. Devant son succès grandissant, le Salon s'installe cette année au Parc Floral. Organisé avec le soutien du Ministère délégué chargé du Logement et de



l'Urbanisme marocain, le Smap Immo est un lieu de rencontres privilégiées pour les particuliers désireux d'investir dans l'immobilier au Maroc. Banquiers, promoteurs, notaires ou avocats : tous les acteurs à la concrétisation d'un projet d'acquisition et à l'accompa-

gnement des futurs acquéreurs sont à la disposition des visiteurs. Invité d'honneur de l'édition 2007 : Rabat.

Smap Immo, Salon de l'Immobilier Marocain.
Du 25 au 28 mai au Parc Floral de Paris -
Esplanade du Château de Vincennes (12^e).
Tél. : 01 49 26 06 06 ; www.smapimmo.fr



Emission : Question d'argent
Diffusion : 8h58
Présentateur : François de WITT

Thème : Le Salon de l'immobilier marocain se tient au parc floral. Commentaires. On parle des avantages fiscaux pour les Français qui veulent investir dans la pierre au Maroc. Il y a aussi des garanties offertes aux investisseurs non résidents concernant le rapatriement de leurs plus-values.



Emission : Question d'argent
Diffusion : 8h58
Présentateur : François de WITT

Thème : Le Salon de l'immobilier marocain se tient au parc floral.
Commentaires. On parle des avantages fiscaux pour les Français qui
veulent investir dans la pierre au Maroc. Il y a aussi des garanties
offertes aux investisseurs non résidents concernant le rapatriement
de leurs plus-values.

L'AGENDA

• LES 15 ET 16 MAI

10^e Congrès annuel de la Chambre des Indépendants du patrimoine (CIP)

Au Palais des congrès, à Paris. Quatre ateliers sont dédiés à la directive marchés des instruments financiers (MIF), à la directive assurances, aux outils pratiques pour la communication dans les cabinets et à l'application des règles Tracfin (www.independants-patrimoine.fr).

• DU 21 AU 25 MAI

Consultations fiscales gratuites des experts-comptables parisiens

Des consultations sans rendez-vous auront lieu le 24 mai, de 13 h à 19 h, dans les 20 mairies d'arrondissement. Les experts-comptables se tiendront aussi à votre disposition, du 21 mai au 25 mai, à l'Ordre Paris Ile-de-France, de 9 h à 17 h 30 (45, rue des Petits-Champs, 75001 Paris (www.oec-paris.fr)).

• LE 23 MAI

Consultations fiscales des avocats

Les avocats fiscalistes proposent des consultations gratuites pour vous aider à rédiger vos déclarations.

Elles se tiendront à Paris, de 8 h 30 à 17 h 30, dans les mairies d'arrondissement (tél. Paris info Mairie : 39-75). En province, vous devrez vous rendre dans chaque tribunal de grande instance pour connaître les lieux et horaires des consultations.

• DU 25 AU 28 MAI

Salon de l'immobilier marocain à Paris

Au Parc floral de Paris, esplanade du château de Vincennes. Entrée gratuite (www.smapimmo.fr).

MARCHÉ DE L'ART

• LE 2 ET LE 3 MAI

Ventes de livres précieux et rares et de manuscrits (Artcurial, Paris, 01-42-99-20-20).

• LE 10 MAI

Numismatique (Richelleu-Drouot, 01-48-00-20-20).

• LE 13 MAI

Art nouveau, Art déco, mobilier 1900, xviii^e et xix^e, objets d'art (Anticthermal, Nancy, 03-83-28-13-31).

• LE 16 MAI

Arts décoratifs du xx^e siècle et design (Christie's, Paris, 01-40-76-85-85).

L'immobilier marocain s'exporte

*La 4^e édition du **SMAP** immo, premier salon de l'immobilier marocain en Europe, se tiendra au Parc Floral de Paris du 25 au 28 mai prochain. Chaque année, une région est à l'honneur. Pour 2007 c'est Rabat-Capitale et sa région qui ont été choisies.*

Salon de l'immobilier marocain du 25 au 28 mai à Paris

Accueil > Economie

La 4ème édition du Salon de l'immobilier marocain, Smap Immo, se tiendra du 25 au 28 mai prochain au Parc Floral de Paris, un des sites le plus prestigieux de la Capitale française.



Premier rendez-vous de la diaspora marocaine, Smap Immo réunira une centaine d'exposants représentant tant les promoteurs immobiliers publics et privés, les banques nationales et leurs filiales en France que les établissements interpellés par le secteur de l'habitat dans le Royaume.

Pour mettre en valeur la richesse et la qualité de l'offre immobilière au Maroc et pour aider à orienter chaque projet d'investissement, cette manifestation propose notamment un cadre inspiré de la diversité régionale du Royaume, des événements et des animations illustrant cette diversité ainsi que de nombreux débats et rencontres avec les spécialistes de chaque facette du marché immobilier (banques, fiscalité, gestion du patrimoine, systèmes administratifs).

Comme de tradition, l'invitée d'honneur de la 4ème édition sera la région de Rabat-Salé-Zemmour-Zaers. Selon les organisateurs, ce choix a été déterminé par la formidable transformation en cours dans la métropole, dont l'aménagement de la vallée de Bouregreg, la création de nouvelles résidences prestigieuses et les nombreux projets touristiques.

Smap Immo attire désormais une clientèle internationale de plus en plus variée à la recherche du soleil et du bien-être. Banquiers, promoteurs, notaires et avocats seront présents sur le Salon pour aider à la concrétisation d'un projet d'acquisition. Le Salon a réussi le défi de diversifier ses visiteurs dans la mesure où les Européens représentent désormais une part importante de ces visiteurs.

La 3-ème édition, tenue en 2006 avec Marrakech comme invitée d'honneur, avait accueilli près de 35.000 visiteurs.

SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain : l'événement marocain à Paris !



La 4^e édition du SMAP Immo, premier Salon de l'immobilier marocain en Europe, se déroulera du 25 au 28 mai 2007. Devant son succès

grandissant, le Salon, qui se tenait à Montreuil depuis sa création, a choisi de s'agrandir et s'installe cette année au Parc Floral de Paris.

Organisé avec le soutien du Ministère Délégué chargé du Logement et de l'Urbanisme marocain, le SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain s'est imposé au fil des ans comme le lieu de rencontres privilégiées pour les particuliers désireux d'investir dans l'immobilier au Maroc. Banquiers, promoteurs, notaires ou avocats : tous les acteurs indispensables à la concrétisation d'un projet d'acquisition et à l'accompagnement des futurs acquéreurs sont à la disposition des visiteurs. Le Salon, qui accueille un public international, a connu une affluence record en 2006 avec près de 35 000 visiteurs. Un chiffre qui devrait être dépassé cette année.

Rabat, invitée d'honneur

Les secteurs de l'habitat et de l'urbanisme connaissent un essor sans précédent au Maroc. Agadir et le Souss, Essaouira, le grand Casablanca, Tanger, Tétouan, Marrakech et sa région, Saïdia, les provinces sahariennes... Le SMAP Immo s'efforce de mettre en valeur la richesse et la diversité de l'offre immobilière au Maroc.

Pour mieux aider les investisseurs, le SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain met chaque année une région à l'honneur. L'invitée d'honneur de la 4^e édition du SMAP Immo est Rabat-Capitale et sa région. Un choix motivé par la formidable transformation en cours dans la métropole, avec l'aménagement de la vallée du Bou-Regreg, la création de nouvelles résidences prestigieuses et de nombreux projets touristiques.

Initialement destiné à la diaspora marocaine, le SMAP Immo attire désormais une clientèle internationale de plus en plus variée. Cependant, c'est en France que la demande immobilière est la plus forte : proche sur les plans géographique et culturel, le Maroc attire chaque année de plus en plus de particuliers à la recherche de soleil et de bien-être. Le public européen du SMAP Immo, dont la moitié a plus de 50 ans, témoigne de l'intérêt des retraités, et en particulier des retraités français, pour le Maroc.

Un salon adapté au profil des visiteurs

Une forte majorité des visiteurs viennent en couple (70%), dont les deux tiers sans enfant. La demande des visiteurs est orientée en priorité vers un logement (66%) plutôt que vers un terrain (14%). 42% des visiteurs préfèrent un appartement plutôt qu'une maison (26%) ou une villa (10%). Enfin, une forte proportion des visiteurs déclare vouloir acquérir un bien immobilier dans les 12 mois à venir (41%, dont 16% dans l'immédiat).

SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain

Du 25 au 28 mai 2007

Parc Floral de Paris - Esplanade du Château de Vincennes

Route de la Pyramide - 75012 Paris

Entrée gratuite

Inscription sur place - Pré-inscription sur le site internet

La liste complète des exposants et toutes les informations pratiques :

www.smapimmo.fr

Le SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain en bref...

Créé en 2004, le SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain est devenu, après trois années d'existence, le premier Salon de l'immobilier marocain en Europe. D'une année sur l'autre, le renouvellement du public du SMAP Immo est considérable : 71% des visiteurs de 2006 n'étaient pas venus au Salon en 2005. Parmi les visiteurs maghrébins, ce taux de renouvellement est de 66%. Il atteint 95% chez les visiteurs européens. Attiré par les perspectives immobilières au Maroc, le public du SMAP Immo comprend des visiteurs aux motivations variées : certains veulent acquérir ou construire un logement secondaire, d'autres envisagent un achat en vue de leur retraite ou souhaitent faire un investissement de rapport, d'autres enfin recherchent un placement financier pour leurs clients.

L'immobilier marocain s'expose en France du 25 au 28 mai

PARIS, 27 fév 2007 (AFP) - La 4ème édition du Salon de l'immobilier marocain en Europe, le **SMAP** Immo, se tiendra à Paris du 25 au 28 mai alors que le Maroc connaît un vif intérêt, notamment auprès des plus de 50 ans, de plus en plus nombreux à vouloir investir dans un logement dans ce pays.

Initialement destiné à la diaspora marocaine, ce salon attire "désormais une clientèle internationale de plus en plus variée à la recherche du soleil et du bien-être", se félicitent les organisateurs. Et c'est en France que "la demande immobilière est la plus forte", en raison de sa "proximité sur le plan géographique et culturel".

Alors que les secteurs de l'habitat connaissent un essor sans précédent au Maroc, banquiers, promoteurs, notaires et avocats seront présents sur le salon pour aider à la "concrétisation d'un projet d'acquisition", selon les organisateurs.

Capitale du Maroc, Rabat, dont l'urbanisme se développe très rapidement avec de nombreux projets touristiques, sera l'invitée d'honneur du salon.

Succès oblige, l'événement, qui se tenait jusque-là à Montreuil, s'installera cette année au Parc Floral de Paris.

but/ggy/nas

L'immobilier marocain s'expose en France du 25 au 28 mai

PARIS, 27 fév 2007 (AFP) - La 4ème édition du Salon de l'immobilier marocain en Europe, le **SMAP** Immo, se tiendra à Paris du 25 au 28 mai alors que le Maroc suscite un vif intérêt, notamment auprès des plus de 50 ans de plus en plus nombreux à vouloir investir dans un logement dans ce pays.

Initialement destiné à la diaspora marocaine, ce salon attire "désormais une clientèle internationale de plus en plus variée à la recherche du soleil et du bien-être", se félicitent les organisateurs. Et c'est en France que "la demande immobilière est la plus forte", en raison de sa "proximité sur le plan géographique et culturel".

Alors que les secteurs de l'habitat connaissent un essor sans précédent au Maroc, banquiers, promoteurs, notaires et avocats seront présents sur le salon pour aider à la "concrétisation d'un projet d'acquisition", selon les organisateurs.

Capitale du Maroc, Rabat, dont l'urbanisme se développe très rapidement avec de nombreux projets touristiques, sera l'invitée d'honneur du salon.

Succès oblige, l'événement, qui se tenait jusque-là à Montreuil, s'installera cette année au Parc Floral de Paris.

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2067046 rbt

- Classement : **SMAP** 211687

ELEMENTS DE RECHERCHE :

Toutes citations :

- SMAP IMMO : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)

- SAMIR EL CHAMMAH : organisateur de Smap Immo

■ **SITE** : Batiweb.com (www.news.batiweb.com)

- Référence de la page : <http://www.news.batiweb.com/a.asp?ref=07022705&titre=L-immobilier-marocain-s-expose-France-du-25-au-28-mai>

EXTRAIT DE CITATION

L'immobilier marocain s'expose en France du 25 au 28 mai

La 4ème édition du *Salon de l'immobilier marocain* en Europe, le *SMAP Immo*, se tiendra à *Paris* du 25 au 28 mai alors que le *Maroc* connaît un vif intérêt, notamment auprès des plus de 50 ans, de plus en plus nombreux à vouloir investir dans un logement dans ce pays. Initialement destiné à la diaspora marocaine, ce salon attire "désormais une clientèle internationale de plus en plus variée à la recherche du soleil et du bien-être", se félicitent les organisateurs. Et c'est en France que "la demande immobilière est la plus forte", en raison de sa "proximité sur le plan géographique et culturel".

Alors que les secteurs de l'habitat connaissent un essor sans précédent au Maroc, banquiers, promoteurs, notaires et avocats seront présents sur le salon pour aider à la "concrétisation d'un projet d'acquisition", selon les organisateurs. Capitale du Maroc, Rabat, dont l'urbanisme se développe très rapidement avec de nombreux projets touristiques, sera l'invitée d'honneur du salon. Succès oblige, l'événement, qui se tenait jusque-là à Montreuil, s'installera cette année au Parc Floral de Paris.



27/02/2007

DESCRIPTION DU SITE

■ DESCRIPTION DU SITE PAR LUI-MEME :

La communauté BTP créée par BATIMAT.

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Site dédié au secteur du bâtiment. Il propose des pages sur l'actualité du BTP ainsi que des informations produits, des annuaires professionnels et un service emploi en partenariat avec Emailjob.com

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	X	X	X		
RICHESSSE DU CONTENU	X	X	X		
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	X	X	X		
QUALITÉ GRAPHIQUE	X	X			
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	X	X	X	X	

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

■ CONTACTS RELEVÉS SUR LE SITE :

Nom/Position**E-mail/Page de contact**

info@batiweb.fr

info@interclima.com

info@batimat.com

Coordonnées

Batiweb.com

3, place Félix Faure

78120 Rambouillet

Tél. : 01 30 88 87 86

Fax : 01 30 88 82 82

■ **SMAP IMMO**

du 25 mai au 28 mai 2007

à Paris, Parc Floral de Paris

Le salon de l'immobilier Marocain à Paris. Les plus grands groupes immobiliers marocains et étrangers présentent leur offre immobilière au Smap Immo.



Emission : Journal de 13h00

Diffusion : 13h02

Présentateur(s) : Laurence DEZELEE

Thème : Les français achètent de plus en plus au Maroc. Au Parc Floral s'ouvre le salon de l'immobilier marocain à Paris. L'entrée est gratuite.

RETRAITE

De plus en plus de Français s'expatrient

Le nombre de Français partant vivre leur retraite à l'étranger s'est accru de 13 % sur les cinq dernières années. Tel est le résultat de la dernière étude effectuée par la Caisse des Français de l'étranger (CFE), organisme de Sécurité sociale gérant la couverture des expatriés français. La destination première est l'Afrique, et le Maroc en particulier. Ce pays accueille 18 % des adhérents de la CFE. Désireux de les attirer en plus grand nombre – un Salon de l'immobilier marocain se tient du 25 au 28 mai à Paris, au Parc floral – et d'encourager les investissements dans la pierre, le gouvernement marocain multiplie les avantages fiscaux. Ainsi, les résidents étrangers imposables au Maroc – résidant six mois par an dans le pays – sont exonérés de taxe foncière pendant cinq ans s'ils achètent un bien neuf et ne paient pas d'impôt sur

les plus-values sur leur résidence principale s'ils vendent au bout de huit ans. S'ils investissent pour louer, les loyers ne sont pas imposables les trois premières années et seulement à 60 % ensuite. Les prix, surtout, sont attractifs :

N'investissez pas à la légère

Avant d'acheter à l'étranger, mieux vaut :

- aller voir sur place
- s'assurer de la solidité financière et du sérieux du promoteur
- décrypter les promesses des vendeurs
- évaluer les charges en prenant en compte le coût du transport
- vérifier les possibilités de rapatriement des capitaux en cas de revente
- ne pas sous-estimer le risque politique

les appartements varient de 800 € le mètre carré pour du moyen de gamme à 2 500 € pour le très haut standing. Les villas commencent à partir de 350 000 €.

L'Asie du Sud-Est suscite aussi un intérêt croissant (Thaïlande, Vietnam ou Cambodge). Jouant sur la carte du climat, de la nature et du haut de gamme, des promoteurs proposent même d'investir aux Seychelles. Tel ce groupe sud-africain, qui propose sur une des 115 îles de l'archipel, Eden Island, des appartements et marinas de luxe. Il vous en coûtera 230 000 € pour un 60 m² ou 835 000 € pour une maison de 250 m². D'autres proposent des villas sur un golf à l'île Maurice ou à Bahreïn.

En revanche, relève l'étude, le continent américain est en déclin. Seul le Brésil enregistre encore une progression ■

Zoom [+]

Investir au Maroc



SMAP ©

Le Salon de l'immobilier marocain ouvre ses portes le 25 mai au Parc Floral de Paris. L'occasion de se pencher sur les avantages à investir de l'autre côté de la Méditerranée !

En quête de soleil toute l'année et de somptueuses villas exotiques ? Et pourquoi ne pas investir au Maroc ? Comme de nombreux Français, vous y trouverez peut-être votre petit coin de paradis, qui pourrait en plus s'avérer rentable. En effet, le Maroc devient une destination de prédilection pour qui veut investir à l'étranger.

Plusieurs éléments peuvent expliquer ce dynamisme du marché marocain comme une fiscalité avantageuse (exonération et absence de droits de succession - Cf. encadré) et la multiplication des vols low-cost. Longtemps réservé à la diaspora marocaine, l'investissement de capitaux étrangers dans le pays est de plus en plus le fait de ménages à l'affût d'un appartement, d'une maison de vacances ou d'un placement fructueux. Forts de ce succès, les prix commencent à grimper mais restent encore raisonnables.

Une offre diversifiée

Existant depuis 2004, le Smap-Immo a bien senti ce changement et propose sur le salon une offre diversifiée. Notaires, banquiers, promoteurs... Tous les interlocuteurs dont le particulier a besoin pour concrétiser son projet d'achat sont présents. Alors pour passer du rêve à la réalité, rendez-vous au Parc Floral jusqu'au 28 mai 2007.

Smap Immo – Salon de l'immobilier marocain

Du 25 mai au 28 mai 2007

Parc Floral de Paris – Esplanade du Château de Vincennes

Route de la Pyramide, 75012 Paris

www.smapimmo.fr

Pour un petit aperçu, découvrez le projet en images de la vallée de Bouregreg, de la ville de Rabah, en cliquant sur suivant.

Des avantages fiscaux à investir au Maroc

La législation marocaine prévoit pour l'acheteur étranger :

- L'exonération des revenus locatifs de l'impôt général sur le revenu pendant les trois années suivant l'achèvement de la construction, prolongée par la suite par un abattement de 40%,
- L'exonération totale de l'impôt sur les plus-values dégagées en cas de session d'un bien immobilier à usage de résidence principale depuis au moins 8 ans,
- L'exonération de la taxe urbaine pendant 5 ans sur les constructions neuves,
- L'absence de droits de succession.

A noter que les retraités français, s'ils deviennent résidents du pays (en y restant plus de 6 mois par an), profitent d'une réduction de 80% du montant de l'impôt dû au titre de leur retraite (sous réserve de transfert, à titre définitif, d'une partie de cette pension sur un compte au Maroc en dirhams non convertibles).



La marina

Au bord de l'eau

Qualité de vie

3 photos : [1](#) [2](#) [3](#)

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2206010 fng
- Classement : **SMAP** 211687
- **ELEMENTS DE RECHERCHE :**
- Toutes citations :
 - **SMAP IMMO** : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)
 - **SAMIR EL CHAMMAH** : organisateur de Smap Immo
- **SITE** : L'Economiste (www.leconomiste.com)
- Référence de la page : <http://www.leconomiste.com/online/online.html?d=3>

EXTRAIT DE CITATION

83% environ des MRE investissent dans l'immobilier

Environ 83 % des Marocains résidents à l'étranger (MRE) investissent dans l'immobilier, indique la ministre déléguée chargée des Marocains résidents à l'étranger, Nouzha Chekrouni.

Elle a souligné que "compte tenu de cette réalité, le Maroc n'hésite pas à offrir de nouvelles opportunités et de mettre à la disposition des MRE des facilités dans la procédure en partenariat avec les banques et le centre régional d'investissement (CRI). Elle relève également que toutes les offres relatives à l'immobilier seront exposées au **SALON SMAP-Immo**, faisant savoir que les MRE en profitent pour découvrir les dernières nouveautés dans ce secteur.

Synt-L'Economiste/Map - Jeudi 24 mai - 17h16

DESCRIPTION DU SITE

■ DESCRIPTION DU SITE PAR LUI-MEME :

Le premier quotidien du Maroc.

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Site du journal marocain papier "l'Economiste". Il met en ligne l'intégralité de son édition papier couvrant ainsi l'actualité macro et micro économique nationale et internationale, ainsi que l'actualité politique marocaine.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	×	×	×	×	
RICHESSSE DU CONTENU	×	×	×	×	
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	×	×	×	×	
QUALITÉ GRAPHIQUE	×	×	×		
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	×	×	×	×	×

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

■ CONTACTS RELEVÉS SUR LE SITE :

Nom/Position

Contact
Page de contact

Coordonnées

L'Economiste
201, Boulevard de Bordeaux
Casablanca
Maroc
Tél : (212-2) 27.16.50
Fax : (212-2) 29.72.85 / 40.40.16

E-mail/Page de contact

Info@leconomiste.com
<http://www.leconomiste.com/contact/>



Emission : Reportage

Diffusion : 17 h

Présentateur(s) : Alice SERANO

Thème : Le salon de l'immobilier marocain a ouvert ses portes à Paris aujourd'hui. Reportage. Itw d'un président d'agence immobilière. Il explique qu'il cherche à attirer des gens qui ne sont pas forcément fortunés. Il présente une résidence à Rabat. Itw d'un agent immobilier. Itw d'une cliente. Elle explique en quoi le Maroc est un pays attractif. Suite de l'itw du président d'une agence immobilière. Il note que les banques facilitent le crédit pour l'achat au Maroc.

Tout ce que les Français peuvent rechercher au Maroc est présenté au SMAP Immo

M. Samir El Chamamah est PDG de SMAP, organisateur du Salon de l'Immobilier Marocain à Paris (SMAP Immo).

Le Figaro : Pouvez-vous présenter le salon SMAP Immo ?

Le SMAP donne une fois par an à ses visiteurs l'opportunité unique de bénéficier d'un accès direct à une information complète et diversifiée sur l'immobilier marocain. Le salon accueille les principaux groupes immobiliers nationaux et internationaux opérant au Maroc afin de leur offrir des possibilités de rencontre avec les investisseurs. Ceci permet au SMAP Immo de proposer une offre immobilière très large. L'éventail des biens disponibles va du studio ou du petit 2 pièces, disponibles à partir de 25 000 euros, à la villa de grand standing commercialisée 800 000 euros à Marrakech. Pour résumer, tout ce que les Français peuvent rechercher au Maroc est présenté au SMAP Immo.

Qu'est-ce qui explique, selon vous, le succès du SMAP Immo ?

Cette réussite repose avant tout sur les perspectives exceptionnelles offertes par l'immobilier marocain. Le marché est en pleine expansion : l'offre se diversifie et les prix de vente restent très compétitifs, puisqu'ils se situent

à environ la moitié du niveau du marché en Europe. De plus, l'investissement est fortement encouragé. Ainsi, les clients étrangers peuvent-ils financer leurs acquisitions par le crédit bancaire à hauteur de 70 % ; et la fiscalité est, dans l'ensemble, très avantageuse. A ces éléments viennent naturellement s'ajouter le climat, la qualité de vie, le patrimoine architectural, l'hospitalité bien connue des Marocains...

A quel type de clients le SMAP Immo s'adresse-t-il ?

Le SMAP Immo était initialement destiné à la diaspora marocaine. Mais il attire désormais une clientèle internationale qui se diversifie davantage chaque année. Nos visiteurs recherchent une résidence secondaire, un logement pour leur retraite ou tout simplement un bon investissement. Tous les types de foyers sont représentés : couples familles, célibataires... Selon une étude réalisée l'année dernière, les deux tiers de nos visiteurs cherchaient à acquérir un logement, et plus d'un tiers d'entre eux était intéressé par une villa ou une maison. Enfin, plus de 40 % des personnes interrogées déclaraient avoir l'intention d'acheter un bien immobilier au Maroc au cours de l'année suivante.

Quelles sont les particularités

de l'édition 2007 ?

Nous avons décidé de mettre l'accent sur le développement de Rabat-Capitale et de sa région qui sont les invités d'honneur du salon. Une formidable transformation de la métropole est en cours. Celle-ci prévoit l'aménagement de la vallée du Bouregreg, la création de résidences prestigieuses et de nombreux projets touristiques, et enfin la construction de la ville nouvelle de Tamesna qui offrira un habitat varié favorisant la mixité sociale. Les quatre projets lancés dans la capitale du Royaume représentent plus de 6,17 milliards de dollars d'investissement. Rabat est, d'ailleurs, la ville qui a connu ces derniers mois la plus forte hausse, avec une progression moyenne des prix de 30 % depuis le début de l'année.

Quelles sont les autres villes mises en avant ?

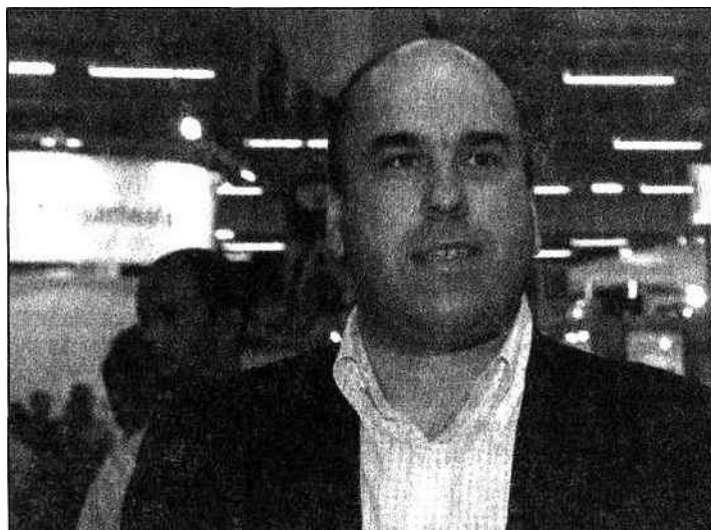
Parmi les principales villes invitées figurent Casablanca, Marrakech, Fès, Tanger et Agadir. Toutes bénéficient, à un degré divers, de la croissance du marché marocain. A Casablanca, l'immobilier connaît actuellement un essor sans précédent. La médina va être rénovée, 1 346 hectares viennent d'être ouverts à l'urbanisation, et la vision « Casablanca 2012 » prévoit de recevoir annuellement un million

de visiteurs étrangers. Tanger, de son côté, est dopée par l'ouverture prochaine du nouveau port de Tanger-Med : trois nouvelles zones urbaines sont en cours d'aménagement à Gueznaya, Ksar sghir-Ksar El Majaz et Melloussa. Fès n'a pas encore totalement décollé mais les premiers signes sont là. Le nombre de projets touristiques augmente et la demande se fait plus pressante. Agadir, en revanche, connaît déjà depuis plusieurs années un afflux massif de nouveaux résidents, essentiellement des Européens retraités. Enfin, Marrakech reste la première destination touristique du pays avec 159 nouveaux projets immobiliers approuvés en 2008.

Les clients français sont très présents sur le marché marocain...

Partenaire historique du Maroc, la France est pour le Royaume la porte d'accès privilégiée au marché européen. De plus, la proximité géographique et culturelle existant entre les deux pays nous permet d'attirer chaque année de plus en plus de particuliers à la recherche d'un bien immobilier. Ainsi, le Maroc arrive désormais en tête des souhaits des Français dans le choix de leur résidence secondaire. Et c'est en France que la demande immobilière pour le Maroc est la plus forte.

PHILIPPE MICHENTEF



Monsieur Samir El Chammah, pdg de [Smap](#)

Un salon dédié à l'immobilier marocain

Le SMAP Immo de Paris, qui se déroule du 25 au 28 mai 2007 au Parc Floral, est le premier salon de l'immobilier marocain en Europe. Il constitue, depuis 2004, un lieu de rencontre privilégié entre clients européens, Français ou Marocains de l'étranger, et groupes immobiliers et bancaires marocains et français. Plus élevée d'année en année, la fréquentation bénéficie du boom de l'immobilier que connaît le Royaume depuis le début des années 2000. Elle a ainsi atteint en 2006 le chiffre de 35 000 visiteurs, soit une augmentation de 75 % par rapport à l'édition 2005. Les pré-inscriptions révèlent cette année deux tendances : une progression de la part de la clientèle européenne et un rajeunissement de l'âge moyen des visiteurs.



INFOS PARTIQUES
WWW.SMAPIMMO.FR
ENTRÉE GRATUITE
NOCTURNE TOUS LES SOIRS
CONFÉRENCES
120 EXPOSANTS

Paris - Le 4ème salon de l'immobilier marocain

Le 4ème Smap Immo, salon de l'immobilier marocain, s'installe au Parc Floral de Paris du 25 au 28 mai. Il accompagne l'engouement des Français pour les investissements "*dans la pierre*" au Maroc. Outre la réputation de Marrakech et de ses abords, de nombreuses autres villes s'ouvrent aux résidents étrangers : Rabat, Casablanca, Agadir et Essaouira sur la côte atlantique, et Tanger, qui n'est plus depuis longtemps la chasse gardée des Anglais, ou Fès à l'intérieur des terres note le quotidien *Le télégramme de Brest*. La diaspora franco-marocaine, environ 1,2 million de personnes, dont 600.000 à 700.000 naturalisées, a gardé un lien très fort avec le Maroc. Ces Français du Royaume sont des "pré-seniors" qui recherchent une résidence secondaire pouvant devenir une agréable résidence de retraite au soleil.



Emission : Journal de 13 h

Diffusion : 13 h 16

Présentateur(s) : Jean-Pierre Pernaut

Thème : Le Salon de l'immobilier marocain se déroule à Paris. De plus en plus de Français s'installent au Maroc. Reportage à Marrakech. Itw d'un couple de retraités. Les prix de l'immobilier n'ont rien à voir. Leur appartement de 112 m² a été acheté à prix dérisoire.

Événement : MAP-IMMO ouvre ses portes



Ce week-end, les entreprises marocaines du secteur de l'immobilier font leur promotion en France. Le SMAP-IMMO a, en effet, ouvert ses portes le 25 mai et se poursuit jusqu'au dimanche 28 mai au Salon des expositions à Paris.

Et c'est parti pour une nouvelle édition du SMAP-IMMO ! Le Salon de l'immobilier marocain a ouvert ses portes le jeudi 25 mai au Salon des expositions de Paris, et ce jusqu'au dimanche 28 mai.

Des MRE cherchant un pied-à-terre dans leur pays d'origine, de jeunes couples marocains en quête d'une seconde résidence ou encore des Européens à la recherche d'un cadre de vie agréable à petit prix... le Salon, qui en est à sa troisième édition, a attiré les foules dès son ouverture.

«Le public était au rendez-vous », confie, tout content, le président du Salon, Samir El Chammah, quelques heures seulement après l'ouverture du SMAP-IMMO. Ce dernier pour que l'affluence continuera à la même cadence. Il est presque sûr que le nombre de visiteurs dépassera cette année les 20 000 enregistrés en 2005. En tout cas, tout est prévu pour que cette édition soit une réussite. Durant quatre jours, les professionnels du secteur de l'habitat les plus en vue au Maroc vont présenter au public un large éventail de biens immobiliers (villas, appartements, lots de terrains, riads, résidences longeant les côtes ou en montagne), à des prix allant de 20.000 à 350.000 euros. L'objectif est que chacun, quel que soit son budget, puisse réaliser le projet de ses rêves.

Et même si cette année le SMAP-IMMO met Marrakech et sa région à l'honneur, les visiteurs sont comblés par la diversité des produits qui sont proposés. En effet, toutes les régions sont représentées : Agadir, Casablanca, Tanger, Essaouira, Marrakech et la très prisée ville balnéaire Sâïdia.

Outre les promoteurs immobiliers, le SMAP IMMO réunit, sur un espace de 8000m², tous les acteurs indispensables pour accompagner les futurs acquéreurs dans l'aboutissement de leur projet : les banques marocaines et leurs filiales françaises sont ainsi présentes pour accorder les crédits

d'accession à la propriété, des notaires marocains pour donner toutes informations utiles aux transactions, les avocats pour délivrer des conseils sur les plans fiscal et juridique.

Les organisateurs de cet événement ont ainsi veillé à mettre à la disposition des visiteurs tous les acteurs indispensables pour que leurs projets d'acquisition puissent se concrétiser dans les meilleures conditions. Et, grande nouveauté, le SMAP-IMMO souhaite, à partir de cette édition, se tourner également vers les Français et les Européens, en plus des Marocains résidant à l'étranger, clientèle traditionnelle du Salon.

Les organisateurs souhaitent en effet mettre en avant les atouts du Maroc en matière d'investissement immobilier et promouvoir, pourquoi pas, de nouvelles formes de partenariat entre le secteur privé national et celui européen. De bonnes affaires en perspective !



Emission : Week End à la carte

Diffusion : 7 h

Présentateur(s) : Stéphane JOBERT

Thème : Le salon Smapimmo se déroule ce week-end à Paris. Il s'agit d'un lieu de rencontre incontournable lorsqu'on souhaite investir au Maroc.

Rapprochement du secteur de l'habitat des MRE

➤ Publié le : 26.05.2007 | 11h36



Le Salon de l'immobilier marocain (Smag Immo), dont la 4^e édition s'est ouverte, vendredi à Paris, s'inscrit dans la logique de l'ouverture et du rapprochement du secteur de l'habitat des Marocains résidant à l'étranger (MRE), a affirmé Ahmed Toufiq Hjira, ministre délégué chargé du Logement et de l'Urbanisme.

Cette édition de quatre jours, qui met Rabat à l'honneur, est "exceptionnelle" à plusieurs titres dans la mesure notamment où elle réunit quelque 130 exposants représentant tant les promoteurs immobiliers publics et privés, une dizaine de banques nationales, les établissements interpellés par le secteur de l'habitat que deux institutions financières françaises, a déclaré M. Hjira à l'agence MAP en marge de l'ouverture du Salon.

Il s'est également dit persuadé que ce Salon va connaître une grande affluence au vu de l'engouement "exceptionnel" consécutif à "la renaissance du secteur de l'habitat dans le Royaume", faisant observer que le Smag Immo 2007 constitue une opportunité aussi bien pour les promoteurs immobiliers publics et privés que pour les établissements bancaires de faire connaître leurs produits et leurs nouveautés.

Cette manifestation de proximité d'envergure se veut une réussite dans la mesure où elle est confortée par un environnement très favorable, l'adhésion des banques et l'intérêt croissant des MRE, a ajouté le ministre, notant que la présence massive des Européens, notamment des Français, s'explique par leur engouement pour le Maroc et leur envie d'investir dans l'immobilier afin d'avoir un pied-à-terre dans le Royaume.

"Ce qui m'a le plus frappé c'est la qualité et la diversité des produits proposés ainsi que la présence de quelque 32 villes du Royaume à ce Salon", a dit M. Hjira pour qui cette grande manifestation témoigne de "la bonne santé" du secteur immobilier au Maroc.

Evoquant la politique nationale en matière d'habitat, le ministre s'est dit confiant en l'aboutissement des objectifs fixés consistant à éponger le déficit en logements, soulignant que ce grand chantier illustre l'intérêt particulier qu'accorde S.M. le Roi Mohammed VI à l'habitat social.

"Le Maroc a trouvé la bonne approche. Il faut continuer avec la même conviction dans la mesure où les premiers résultats ont prouvé que nous sommes sur la bonne voie", a-t-il précisé.

Le Smag Immo 2007 a beaucoup évolué par rapport à la précédente édition de par notamment le nombre d'exposants, l'éventail des biens immobiliers proposés aux visiteurs et l'intérêt accordé par les médias français à cet événement d'envergure.

Le succès enregistré lors des trois précédentes éditions a été un stimulant pour les organisateurs à tout mettre en oeuvre pour faciliter la tâche aux éventuels acquéreurs dans la concrétisation de leurs projets, accroître la représentativité régionale et à proposer des produits hauts de gamme de plus en plus prisés par les Européens.

SMAP Immo 2007 à Paris)

Rabat invitée d'honneur

La 4-ème édition du salon de l'immobilier marocain "SMAP Immo" qui s'ouvrait, vendredi après-midi à Paris, en présence du ministre délégué chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme, Toufiq Hjira et de l'ambassadeur du Maroc en France, Fathallah Sijilmassi, a retenu cette année la ville de Rabat et sa région comme invitée d'honneur.

Selon les organisateurs du Salon, qui se poursuivra jusqu'au 28 courant, ce choix est motivé par la formidable transformation en cours dans la capitale du Royaume avec l'aménagement de la vallée du Bouregreg, la création de nouvelles résidences prestigieuses et de nombreux projets touristiques, ainsi que la construction de la nouvelle ville de Tamesna qui offrira un habitat varié favorisant la mixité sociale.

Organisé avec le soutien du ministère chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme, ce salon considéré comme le plus grand rendez-vous entre professionnels de l'immobilier et investisseurs, centré sur le Maroc, est le seul de cette envergure dans toute l'Europe.

"SMAP Immo" a connu une affluence record en 2006, avec près de 35.000 visiteurs, un chiffre qui devrait être dépassé pour cette quatrième édition, selon les organisateurs qui expliquent cet accroissement du nombre de visiteurs par "la curiosité que montrent de plus en plus les Français et autres non-Marocains de l'Hexagone à l'endroit d'un marché marocain de l'immobilier très dynamique et fort attractif". Il se tiendra cette année sur une superficie de 10.200 m² au Parc floral de Paris, un lieu conçu et aménagé pour répondre aux besoins des exposants et des visiteurs.

Une salle de conférences d'une capacité de 350 places y a été aménagée pour les rencontres entre le public et les acteurs indispensables à la concrétisation d'un projet d'acquisition d'un bien immobilier au Maroc, notamment les banquiers, les promoteurs immobiliers, les notaires et les avocats.

Un large éventail de biens immobiliers dans toutes les régions du Royaume comprenant, entre autres, villas, riads, maisons traditionnelles, appartements et lots de terrain, sera proposé aux nombreux visiteurs marocains et étrangers.

Le SMAP IMMO: rapprochement du secteur de l'habitat des MRE

(26/5/2007)

Le Salon de l'immobilier marocain (SMAP IMMO), dont la 4-ème édition s'est ouverte, vendredi à Paris, s'inscrit dans la logique de l'ouverture et du rapprochement du secteur de l'habitat des Marocains résidant à l'étranger (MRE), a affirmé M. Ahmed Toufiq Hjira, ministre délégué chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme.



Photo: M. Ahmed Toufiq Hjira, ministre délégué chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme.

Cette édition de quatre jours, qui met Rabat à l'honneur, est "exceptionnelle" à plusieurs titres dans la mesure notamment où elle réunit quelque 130 exposants représentant tant les promoteurs immobiliers publics et privés, une dizaine de banques nationales, les établissements interpellés par le secteur de l'habitat que deux institutions financières françaises, a déclaré M. Hjira à la MAP en marge de l'ouverture du Salon.

Il s'est également dit persuadé que ce Salon va connaître une grande affluence au vu de l'engouement

"exceptionnel" consécutif à "la renaissance du secteur de l'habitat dans le Royaume", faisant observer que le SMAP IMMO 2007 constitue une opportunité aussi bien pour les promoteurs immobiliers publics et privés que pour les établissements bancaires de faire connaître leurs produits et leurs nouveautés.

Cette manifestation de proximité d'envergure se veut une réussite dans la mesure où elle est confortée par un environnement très favorable, l'adhésion des banques et l'intérêt croissant des MRE, a ajouté le ministre, notant que la présence massive des Européens, notamment des Français, s'explique par leur engouement pour le Maroc et leur envie d'investir dans l'immobilier afin d'avoir un pied-à-terre dans le Royaume.

"Ce qui m'a le plus frappé c'est la qualité et la diversité des produits proposés ainsi que la présence de quelque 32 villes du Royaume à ce Salon", a dit M. Hjira pour qui cette grande

manifestation témoigne de "la bonne santé" du secteur immobilier au Maroc.

Evoquant la politique nationale en matière d'habitat, le ministre s'est dit confiant en l'aboutissement des objectifs fixés consistant à éponger le déficit en logements, soulignant que ce grand chantier illustre l'intérêt particulier qu'accorde SM le Roi Mohammed VI à l'habitat social.

"Le Maroc a trouvé la bonne approche. Il faut continuer avec la même conviction dans la mesure où les premiers résultats ont prouvé que nous sommes sur la bonne voie", a-t-il précisé.

Le SMAP IMMO 2007 a beaucoup évolué par rapport à la précédente édition de par notamment le nombre d'exposants, l'éventail des biens immobiliers proposés aux visiteurs et l'intérêt accordé par les médias français à cet événement d'envergure.

Le succès enregistré lors des trois précédentes éditions a été un stimulant pour les organisateurs à tout mettre en oeuvre pour faciliter la tâche aux éventuels acquéreurs dans la concrétisation de leurs projets, accroître la représentativité régionale et à proposer des produits hauts de gamme de plus en plus prisés par les Européens.



Emission : Journal de 20H

Diffusion : 20 h

Présentateur(s) : Claire CHAZAL

Thème : Le salon de l'immobilier marocain se tient au parc floral de Paris. Il témoigne de l'intérêt des Européens pour ce pays. Reportage. Itw de Laurent-Paul Alteresco, directeur Ramses Consulting, conseil en investissement immobilier. Itw de Taoufik Hjira, ministre marocain de l'urbanisme et de l'habitat.



Emission : Immobilier

Diffusion : 9 h

Présentateur(s) : Stéphane JAUBERT

Thème : Le salon de l'immobilier marocain, le SMPAP immo (phon), organisé avec le soutien du ministère du logement et de l'urbanisme marocain. Itw d'Olivier Marin, rédacteur en chef de l'indicateur "Bertrand". Il décrit le salon qui se tiendra jusqu'à demain au Parc Floral de Paris



Emission : Journal de 7 h 30

Diffusion : 7 h 36

Présentateur(s) : Stéphane MARIE

Thème : Smap Immo (phon), le salon de l'immobilier marocain ouvre ses portes jusqu'à demain, au parc Floral de de Vincennes. Reportage. Itws de candidats à l'achat et d'un promoteur. Ils soulignent que les français sont attirés par les prix très attractifs du Maroc.



Accueil | Dépêche



Le Moniteur-expert
en page d'accueil

ACTUALITÉ

Architecture /
Maîtrise d'oeuvre
Entreprises de BTP
Industrie / Négoce
Immobilier
Etat / Collectivités
Transports /

Environnement
Aménagement
Réglementation

France
Europe
International

Fil RSS **RSS**

HORIZONS

Billets
A suivre
Interviews
Insolite

EN IMAGES

Portfolios
Vidéos
Infographies

DÉBATS

Blogs
Points de vue
Forums
T'chats

MONITEUR HEBDO

Textes Officiels
Archives
Compléments
Dossiers web
Service lecteur
S'abonner

SERVICES

Produits



Un salon pour les Français qui investissent dans l'immobilier au Maroc

Soleil assuré 300 jours par an, prix qui montent en flèche mais encore raisonnables, pays francophone et francophile, fiscalité avantageuse et vols low-costs: le Maroc est devenu la

destination à la mode pour acheter un bien immobilier. Une destination qui connaît un tel succès que le Salon de l'immobilier marocain, le Smap Immo, quadruple sa surface pour sa 4e édition et s'installe sur 12.000 m2 au Parc Floral de Paris du 25 au 28 mai.

Au-delà des très riches qui achètent depuis plusieurs années des palais, anciens ou neufs, et de la diaspora marocaine qui garde des liens avec le pays, un nouveau type d'acheteurs sont aujourd'hui intéressés, explique à l'AFP Samir El Chammah, PDG de Smagroup. Ils sont plus jeunes, Français en grande majorité, mais de plus en plus souvent Britanniques, Espagnols et Italiens, sans compter ceux venus des pays du Golfe et qui sont des gros investisseurs dans la construction au Maroc.

Si la réputation de Marrakech et de ses environs n'est plus à faire, de nombreuses autres villes s'ouvrent à l'accueil de résidents étrangers: Rabat, Casablanca, Agadir et Essaouira sur la côte atlantique, mais toujours Tanger, qui n'est plus depuis longtemps la chasse gardée des Anglais, ou Fès à l'intérieur des terres.

La diaspora franco-marocaine, environ 1,2 million de personnes, dont 600.000 à 700.000 naturalisées, a gardé "un lien très fort" avec le Maroc, souligne M. El Chammah. Elle représente deux tiers des visiteurs du salon. Les "Français du Maroc" sont des "pré-seniors" qui recherchent une résidence secondaire pouvant devenir une résidence de retraite. Ils ont pour leur acquisition une enveloppe conséquente, autour de 500.000 à 600.000 euros. Quant aux retraités, avec un revenu mensuel de 3.000 euros en moyenne, ils peuvent vivre beaucoup plus confortablement qu'en France, en raison des prix beaucoup plus faibles, de l'alimentation à l'aide à domicile.

Face à cet afflux, le gouvernement marocain, qui affiche l'ambition de recevoir 10 millions de touristes par an en 2010, met les bouchées doubles. Les chantiers fleurissent dans tout le pays: 13 kilomètres de côtes sont en train d'être aménagées près de la capitale et des villes nouvelles sortent de terre, comme Tamesna près de Rabat et Tamansrout près de Marrakech.

En outre, le Maroc offre de nombreux avantages fiscaux. Pour les résidents étrangers imposables, la législation prévoit l'absence de droits de succession, l'exonération totale de l'impôt sur les plus-values en cas de cession d'un bien immobilier à usage de résidence principale depuis au moins 8 ans ou encore l'exonération de la taxe urbaine pendant cinq ans sur les constructions neuves.

Les retraités français sont particulièrement choyés. S'ils deviennent résidents --en y passant au moins 185 jours par an--, ils bénéficient notamment d'une réduction de 80% du montant de l'impôt au titre de leur retraite, sous réserve de transfert, à titre définitif, d'une partie de cette pension sur un compte au Maroc en dirhams non convertibles.

Le salon présente des programmes de promoteurs et des propositions d'agences immobilières. Seront aussi présents des banques et des organismes officiels marocains ainsi que des notaires et des avocats pour expliquer les démarches et éviter les mauvaises surprises. Avec AFP

Imprimer

Envoyer cet article par mail



Liens utiles

■ Principaux indicateurs du secteur du BTP au Maroc

Dans la même rubrique

[La Répression des fraudes épingle les constructeurs de maisons individuelles](#)

[Un salon pour les Français qui investissent dans l'immobilier au Maroc](#)

[Un crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt pour les ventes conclues après le 6 mai](#)

[PAI va prendre le contrôle de Kaufman and Broad SA](#)

[Morgan Stanley rachète Crescent Real Estate](#)

RECHERCHER DANS LES DEPECHEES

Mot(s) clé(s)

Choisir un thème

Faire un choix

Choisir une région

Faire un choix

Ok



Emission : RTL +
Diffusion : 8 h

Présentateur(s) : Bernard POIRETTE

Thème : Samir El Chama (phon) est invité dans cette chronique pour parler du salon immobilier du Maroc, au parc Floral de Vincennes. Il explique notamment que les français sont très intéressés par l'investissement au Maroc car les prix de l'immobilier sont attractifs et le mode de vie est plaisant.

Événement : Le SMAP IMMO a tenu ses promesses



Du 25 au 28 mai s'est tenue à Paris la troisième édition du Salon de l'immobilier marocain. Un rendez-vous destiné aux MRE ainsi qu'aux Européens pour leur livrer les clés afin devenir propriétaires au Maroc.

Le SMAP IMMO a visiblement tenu toutes ses promesses. Le salon de l'immobilier marocain, qui avait ouvert ses portes le jeudi 25 mai au salon des expositions de Paris, où il s'est poursuivi jusqu'au dimanche 28 mai, a en effet attiré une foule de visiteurs.

Des MRE cherchant un pied-à-terre dans leur pays d'origine ou encore des Européens à la recherche d'un cadre de vie agréable à petit prix... le salon, qui en est à sa troisième édition, n'a cessé d'entraîner les pronostics les plus favorables dès son ouverture.

Ahmed Toufiq Hejira, ministre délégué chargé du Logement et de l'Urbanisme, s'est ainsi dit persuadé que l'affluence, prévue à 20.000 visiteurs par les organisateurs, va doubler au vu de l'engouement que connaît aujourd'hui l'immobilier au Maroc, faisant observer que le SMAP IMMO 2006 constitue une opportunité aussi bien pour les promoteurs immobiliers publics et privés que pour les établissements bancaires de faire connaître leurs produits et leurs nouveautés. Le président du SMAP IMMO, Samir El Chammah, a pour sa part relevé qu'en plus de l'affluence constituée de MRE, « on enregistre un public européen de plus en plus important, que ce soit des jeunes ou des retraités ». Les organisateurs ont également été très surpris par l'intérêt accordé par les médias français à cet événement d'envergure, a fait remarquer M. El Chammah.

Cette édition, qui a mis Marrakech à l'honneur, était en effet "exceptionnelle" dans la mesure où elle a pu réunir plus de 90 exposants représentant tant les promoteurs immobiliers publics et privés, les banques nationales et leurs filiales en France que les établissements interpellés par le secteur de l'habitat. Elle a par ailleurs été confortée notamment par un environnement très favorable ainsi

que par l'intérêt croissant des Marocains installés à l'étranger. Le succès enregistré lors des deux précédentes éditions a également été un stimulant pour les organisateurs pour tout mettre en œuvre en vue de faciliter la tâche aux éventuels acquéreurs dans la concrétisation de leurs projets, accroître la représentativité régionale et mettre en œuvre des produits hauts de gamme recherchés par les Européens plus particulièrement dans les villes de Marrakech et d'Essaouira.

Cette troisième édition du SMAP-IMMO a également été marquée par plusieurs nouveautés. Le secteur privé y a ainsi présenté, pour la première fois à la vente, des villas économiques. Une banque a par ailleurs proposé un nouveau produit consistant en l'allongement de la période de remboursement à 40 ans au profit des jeunes, en plus de programmes de villégiature et de logements secondaires dédiés aux MRE.

Toutes les régions du Royaume ont été représentées à cette édition, notamment les pôles de Casablanca et Rabat ainsi que nombre de villes côtières qui sont de plus en plus prisées par les MRE.

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2212280 fng

- Classement : **SMAP** 211687

ELEMENTS DE RECHERCHE :

Toutes citations :

- SMAP IMMO : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)

- SAMIR EL CHAMMAH : organisateur de Smap Immo

■ **SITE** : Atlasvista MAROC (www.avmaroc.com)

- Référence de la page : <http://www.avmaroc.com/actualite/000-fran-231-ais-a83923.html>

EXTRAIT DE CITATION

Plus de 10.000 Français se seraient installés à Marrakech au cours du premier semestre 2006 (journal français)

PARIS (MAP) - Plus de 10.000 Français se seraient installés dans la seule région de Marrakech au cours du premier semestre 2006, écrit mardi le journal français +Libération+, citant des sources consulaires.

""Les frontières de l'Hexagone sont devenues trop exigües au goût des amateurs de résidences secondaires"" , relève le quotidien, ajoutant que dans cette quête d'un ailleurs plus lointain et plus exotique, le Maroc est devenu une destination privilégiée pour les Français.

Pour la publication, les retraités français désireux d'acquérir un pied-à-terre au Maroc sont les plus choyés. Ils bénéficient ainsi d'une fiscalité particulièrement avantageuse et sont totalement exonérés des droits de succession sur les biens immobiliers, à condition de transférer à titre définitif une partie de leur pension sur un compte au Maroc en dirhams convertibles.

Le journal souligne en outre qu'au-delà de la ville de Marrakech, dont la réputation en matière immobilière n'est plus à démontrer, nombre de villes marocaines (Casablanca, Rabat, Tanger, Agadir, Essaouira, Fès...) s'ouvrent à l'accueil des résidents marocains à l'étranger et de la clientèle européenne.

Il cite à titre d'exemple la région de Rabat où 13 kilomètres de côtes sont en train d'être aménagés et l'édification de nouvelles villes, comme Tamesna, près de la capitale du Royaume, ou Tamansourt, à la périphérie de Marrakech.

""Partout fleurissent aussi des projets résidentiels pour répondre à l'afflux d'acheteurs en provenance d'Europe et notamment de France"" , note le journal pour qui la 4-ème édition du *salon de l'immobilier marocain* ""**SMAP Immo**"" organisé du 25 au 28 mai à *Paris*, a été l'occasion pour les promoteurs immobiliers de présenter le *Maroc* comme pays de l'hospitalité et de la douceur de vivre.

Publié le: 29/05/2007 à 09:38:54 GMT

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Moteur de recherche marocain en langue française, avmaroc.com est par ailleurs un site proposant une section actualité très complète, basée principalement sur la reprise des dépêches d'agences. L'actualité du Maroc, mais aussi du Moyen Orient et du monde, est passée au crible.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	×	×	×	×	□
RICHESSE DU CONTENU	×	×	×	×	□
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	×	×	×	×	□
QUALITÉ GRAPHIQUE	×	×	×	□	□
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	×	×	×	×	×

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du

contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

■ CONTACTS RELEVÉS SUR LE SITE :

Nom/Position

Webmaster
Contact

E-mail/Page de contact

webmaster@avmaroc.com
contact@avmaroc.com

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2212274 fng

- Classement : **SMAP** 211687

■ ELEMENTS DE RECHERCHE :

Toutes citations :

- SMAP IMMO : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)

- SAMIR EL CHAMMAH : organisateur de Smap Immo

■ SITE : Casanet (www.casenet.net.ma)

- Référence de la page : http://www.casenet.net.ma/infos/includes/detail.asp?lmodule=Economie&article_id=12541

EXTRAIT DE CITATION

SMAP IMMO: quelque 48.000 visiteurs dont une affluence européenne

(29/5/2007)

Le Salon de l'immobilier marocain (SMAP IMMO), dont la 4-ème édition a pris fin lundi à Paris, a été "un succès" dans la mesure où il a connu une affluence "record" avec près de 48.000 visiteurs dont une forte progression d'Européens.

Cette édition de quatre jours, qui a mis Rabat à l'honneur, a été "exceptionnelle" à plusieurs titres, notamment par le nombre d'exposants qui a dépassé 130 représentant les promoteurs immobiliers publics et privés, une dizaine de banques nationales, les établissements interpellés par le secteur de l'habitat et deux institutions financières françaises.

Aux yeux des organisateurs, le choix de Rabat comme invitée d'honneur a été motivé par "la formidable transformation" que connaît la Capitale du Royaume, dont l'aménagement de la vallée de Bouregreg, la création de nouvelles résidences prestigieuses et les nombreux projets touristiques en cours de réalisation.

L'engouement qu'a connu ce Salon tant des Marocains résidant à l'étranger (MRE) que des Européens est la conséquence de la renaissance du secteur de l'habitat dans le Royaume.

Cet accroissement du nombre de visiteurs s'explique également par "la curiosité que montrent de plus en plus les Français et autres non-Marocains de l'Hexagone à l'endroit d'un marché de l'immobilier très dynamique et fort attractif", précisent-ils.

Le **SMAP IMMO 2007** a beaucoup évolué par rapport aux précédentes éditions de par notamment le nombre d'exposants, un chiffre d'affaires "record", l'éventail des biens immobiliers proposés aux visiteurs et l'intérêt accordé par les médias tant nationaux que français à cet événement d'envergure.

Le succès enregistré lors des trois précédentes éditions a été un stimulant pour les organisateurs à tout mettre en oeuvre pour faciliter la tâche aux éventuels acquéreurs dans la concrétisation de leurs projets, accroître la représentativité régionale et proposer des produits hauts de gamme de plus en plus prisés par les Européens.

Organisé avec le soutien du ministère chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme, cette manifestation de proximité, considérée comme le plus grand rendez-vous entre professionnels de l'immobilier et investisseurs centrés sur le Maroc, est le seul de cette envergure dans toute l'Europe.

Tenue sur une superficie de 14.000 m² au Parc floral de Paris, lieu conçu et aménagé pour répondre aux besoins des exposants et des visiteurs, cette édition a connu plusieurs nouveautés dont des conférences en continu de notaires marocains sur la législation de l'immobilier (cadre d'acquisition, fiscalité, garanties, assurance), des animations musicales et une conférence-débat autour du livre "Le Maroc possible" animée par M. Ahmed Herzenni, chercheur et membre de la Commission scientifique chargée de la rédaction du rapport

du Cinquantenaire.

La 3-ème édition, tenue en 2006 avec Marrakech comme invitée d'honneur, avait accueilli près de 35.000 visiteurs.

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Ce site se présente comme un portail marocain. Il diffuse de nombreux articles et brèves concernant l'actualité générale marocaine, ainsi que celle du reste du monde.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	×	×	×		
RICHESSE DU CONTENU	×	×	×		
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	×	×	×		
QUALITÉ GRAPHIQUE	×	×	×		
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	×	×	×	×	×

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

Smam Immo

48.000 visiteurs dont une forte progression d'Européens

Publié le : 29.05.2007 | 14h40



Le Salon de l'immobilier marocain (Smam Immo), dont la 4e édition a pris fin lundi à Paris, a été "un succès" dans la mesure où il a connu une affluence "record" avec près de 48.000 visiteurs dont une forte progression d'Européens.

Cette édition de quatre jours, qui a mis Rabat à l'honneur, a été "exceptionnelle" à plusieurs titres, notamment par le nombre d'exposants qui a dépassé 130 représentant les promoteurs immobiliers publics et privés, une dizaine de banques nationales, les établissements interpellés par le secteur de l'habitat et deux institutions financières françaises.

Aux yeux des organisateurs, le choix de Rabat comme invitée d'honneur a été motivé par "la formidable transformation" que connaît la Capitale du Royaume, dont l'aménagement de la vallée de Bouregreg, la création de nouvelles résidences prestigieuses et les nombreux projets touristiques en cours de réalisation.

L'engouement qu'a connu ce Salon tant des Marocains résidant à l'étranger (MRE) que des Européens est la conséquence de la renaissance du secteur de l'habitat dans le Royaume.

Cet accroissement du nombre de visiteurs s'explique également par "la curiosité que montrent de plus en plus les Français et autres non-Marocains de l'Hexagone à l'endroit d'un marché de l'immobilier très dynamique et fort attractif", précisent-ils.

Le Smam Immo 2007 a beaucoup évolué par rapport aux précédentes éditions de par notamment le nombre d'exposants, un chiffre d'affaires "record", l'éventail des biens immobiliers proposés aux visiteurs et l'intérêt accordé par les médias tant nationaux que français à cet événement d'envergure.

Le succès enregistré lors des trois précédentes éditions a été un stimulant pour les organisateurs à tout mettre en oeuvre pour faciliter la tâche aux éventuels acquéreurs dans la concrétisation de leurs projets, accroître la représentativité régionale et proposer des produits hauts de gamme de plus en plus prisés par les Européens.

Organisé avec le soutien du ministère chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme, cette manifestation de proximité, considérée comme le plus grand rendez-vous entre professionnels de l'immobilier et investisseurs centrés sur le Maroc, est le seul de cette envergure dans toute l'Europe.

Tenue sur une superficie de 14.000 m² au Parc floral de Paris, lieu conçu et aménagé pour répondre aux besoins des exposants et des visiteurs, cette édition a connu plusieurs nouveautés dont des conférences en continu de notaires marocains sur la législation de l'immobilier (cadre d'acquisition, fiscalité, garanties, assurance), des animations musicales et une conférence-débat autour du livre "Le Maroc possible" animée par Ahmed Herzenni, chercheur et membre de la Commission scientifique chargée de la rédaction du rapport du Cinquantenaire.

La 3e édition, tenue en 2006 avec Marrakech comme invitée d'honneur, avait accueilli près de 35.000 visiteurs.



Depuis 2004, SMAM Immo est le rendez-vous international des exposants, des spécialistes et des visiteurs désireux de connaître l'étendue et la qualité de l'offre immobilière du Maroc. Photo : www.bladi.net/www.dimadimaraja.com



OLIVIER CULMANN, TENDANCE FLOUE

Sur le littoral marocain. Dans les régions les plus recherchées, les prix de certaines villas peuvent atteindre un million d'euros.

Immobilier. Les promoteurs viennent dans l'Hexagone vanter leurs projets de logements conçus parfois aux dépens de la population locale.

Le Maroc fait une place au soleil pour les Français

La Sologne, le Quercy, les Cévennes, le Lubéron, la côte Atlantique, la côte méditerranéenne... Les frontières de l'Hexagone sont devenues trop exigües au goût des amateurs de résidences secondaires. Dans cette quête d'un ailleurs plus lointain, plus exotique, le Maroc est devenu une destination privilégiée. Au-delà de Marrakech, où les «people» et autres jet-setteurs se sont livrés à une véritable OPA sur les riads au détriment de la population locale, nombre de régions marocaines sont saisies d'une fièvre immobilière. Ça construit, ça bétonne, notamment à proximité des côtes et aussi à la périphérie des grandes villes : Agadir, Tanger, Casablanca, Fès.

Près de la capitale, Rabat, 13 kilomètres de côtes sont en train d'être

aménagés. Des villes nouvelles sont édifiées, comme Tamesna, près de Rabat, ou Tamansrout, à la périphérie de Marrakech. Partout fleurissent aussi des projets résidentiels pour répondre à l'afflux d'acheteurs en provenance d'Europe et notamment de

Le promoteur d'un golf à proximité de Marrakech a obtenu l'autorisation de puiser l'eau dans un canal qui jouxte son programme.

France. Ce marché est lucratif et les promoteurs viennent désormais démarcher les clients potentiels dans l'Hexagone en organisant tous les ans, à Paris, un «salon de l'immobilier marocain en Europe».

La quatrième édition du genre s'est tenue ce week-end au Parc floral, à proximité du bois de Vincennes, dans un hall de 12000 m². Des pancartes

vantent «*le Maroc, pays de l'hospitalité et de la douceur de vivre*» au milieu d'une succession de stands de promoteurs qui vendent des programmes immobiliers neufs. Maquettes, photos de villas somptueuses avec piscines entourées de palmiers, de plans d'eau, et même de terrains de golf pour les programmes très haut de gamme. Dans un des stands, des appartements sont mis en vente

te dans la «résidence Marina Beach pieds dans l'eau» également dénommée «La Siesta», histoire d'en rajouter sur le cliché «*Maroc, pays du soleil et du farniente*».

Vie entre soi. Située à 20 km de Casablanca, La Siesta est constituée de petits immeubles de trois étages, donnant sur «*deux piscines spacieuses*». Il s'agit d'une résidence sécurisée, c'est-

à-dire clôturée et dotée d'une «*vidéo surveillance*» pour garantir aux acheteurs une vie entre soi à l'abri d'éventuelles incursions extérieures. Pour l'agrément, le promoteur annonce péle-mêle «*climatisation, fitness, hammam, jardins andalous*». Prix de l'appartement de 70 m² : de 120000 à 150000 euros. Des programmes de ce type, on en trouve aussi à Tanger, où un promoteur espagnol construit la résidence Atlantic Magna. Prix des appartements de 120 m² : 300000 euros. Des tarifs finalement pas très éloignés des prix immobiliers européens, mais encore à la portée des budgets de la classe moyenne qui rêve de se faire une place au soleil. Sur un des stands, une affiche détourne à des fins mercantiles le slogan des mal-logés : «*le droit au logement*» devient «*le droit au bonheur*».

bonheur».

Pour le bonheur des Européens très aisés, les promoteurs édifient des domaines de plusieurs centaines d'hectares évidemment clôturés et gardés où l'on promet «*un style pur maurisque allié à un confort occidental*». Vastes villas avec piscines et jardins de 2000 à 5000 m² bordant des terrains de golf. Les prix des maisons oscillent souvent entre 500000 et un million d'euros.

Enclaves de nababs. A mi-chemin entre Casablanca et Rabat, on construit le Bahia Golf Beach, une opération sur 531 hectares au bord de l'océan Atlantique, «*dont 250 hectares de golf et d'espaces verts*». Il faut beaucoup d'eau pour le green ? Qu'a cela ne tienne. «*On a monté une usine à dessaler l'eau de mer pour arroser*» affirme le promoteur. Une opération analogue, «*le Sannanah Country Club*», est en cours de construction à 4 km de Marrakech. Là, le promoteur a obtenu l'autorisation de puiser l'eau dans

un canal qui jouxte son programme. Des enclaves de nababs dans un pays où une grande partie de la population ne dispose pas de l'eau courante.

Au total, tous profils confondus, combien de Français achètent au Maroc chaque année ? «*Nous ne disposons pas de statistiques à l'échelle du pays*», répond Amin Fayçal Benjelloun, président de la chambre des notaires. Mais d'après des sources consulaires, «*plus de dix mille Français se seraient installés dans la seule région de Marrakech*» au cours du seul premier semestre 2006. Parmi eux, beaucoup de retraités, attirés par le soleil et un coût de la vie nettement moins cher. Sans oublier une fiscalité sur mesure : impôt sur le revenu indolore, et exonération totale des droits de succession sur les biens immobiliers. ◆

TONINO SERAFINI

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2212284 fng

- Classement : SMAP 211687

■ ELEMENTS DE RECHERCHE :

Toutes citations :

- SMAP IMMO : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)

- SAMIR EL CHAMMAH : organisateur de Smap Immo

■ SITE : Agence Marocaine de Presse (www.map.ma)

- Référence de la page : <http://www.map.ma/fr/sections/boite5/france-maroc-habitat/view>

EXTRAIT DE CITATION

France-Maroc-Habitat-Salon : Quelque 48.000 visiteurs dont une affluence européenne en forte progression

Paris, 29/05/07 - Le *Salon de l'immobilier marocain (SMAP IMMO)*, dont la 4-ème édition a pris fin lundi à Paris, a été "un succès" dans la mesure où il a connu une affluence "record" avec près de 48.000 visiteurs dont une forte progression d'Européens.

Cette édition de quatre jours, qui a mis Rabat à l'honneur, a été "exceptionnelle" à plusieurs titres, notamment par le nombre d'exposants qui a dépassé 130 représentant les promoteurs immobiliers publics et privés, une dizaine de banques nationales, les établissements interpellés par le secteur de l'habitat et deux institutions financières françaises.

Aux yeux des organisateurs, le choix de Rabat comme invitée d'honneur a été motivé par "la formidable transformation" que connaît la Capitale du Royaume, dont l'aménagement de la vallée de Bouregreg, la création de nouvelles résidences prestigieuses et les nombreux projets touristiques en cours de réalisation.

L'engouement qu'a connu ce Salon tant des Marocains résidant à l'étranger (MRE) que des Européens, est la conséquence de la renaissance du secteur de l'habitat dans le Royaume. Cet accroissement du nombre de visiteurs s'explique également par "la curiosité que montrent de plus en plus les Français et autres non-Marocains de l'Hexagone à l'endroit d'un marché de l'immobilier très dynamique et fort attractif", précisent-ils.

Le *SMAP IMMO 2007* a beaucoup évolué par rapport aux précédentes éditions de par notamment le nombre d'exposants, un chiffre d'affaires "record", l'éventail des biens immobiliers proposés aux visiteurs et l'intérêt accordé par les médias tant nationaux que français à cet événement d'envergure.

Le succès enregistré lors des trois précédentes éditions a été un stimulant pour les organisateurs à tout mettre en oeuvre pour faciliter la tâche aux éventuels acquéreurs dans la concrétisation de leurs projets, accroître la représentativité régionale et proposer des produits hauts de gamme de plus en plus prisés par les Européens.

Organisé avec le soutien du ministère chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme, cette manifestation de proximité, considérée comme le plus grand rendez-vous entre professionnels de l'immobilier et investisseurs centrés sur le Maroc, est le seul de cette envergure dans toute l'Europe.

Tenue sur une superficie de 14.000 m² au Parc floral de Paris, lieu conçu et aménagé pour répondre aux besoins des exposants et des visiteurs, cette édition a connu plusieurs nouveautés dont des conférences en continu de notaires marocains sur la législation de l'immobilier (cadre d'acquisition, fiscalité, garanties, assurance), des animations musicales et une conférence-débat autour du livre "Le Maroc possible" animée par M. Ahmed Herzenni, chercheur et membre de la Commission scientifique chargée de la rédaction du rapport

du Cinquanteanaire.

La 3-ème édition, tenue en 2006 avec Marrakech comme invitée d'honneur, avait accueilli près de 35.000 visiteurs.

Dernière modification 29/05/2007 11:35.

DESCRIPTION DU SITE

■ DESCRIPTION DU SITE PAR LUI-MEME :

La Nouvelle est sacrée, le commentaire est libre.

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Site de l'Agence Marocaine de Presse (MAP). Cette agence, qui ouvert de nombreux bureaux dans le monde, a pour objet la diffusion des informations concernant la politique et l'actualité générale du Maroc. Leur site présente les nouvelles du pays avec des brèves, articles et dossiers.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	X	X	X		
RICHESSSE DU CONTENU	X	X	X		
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	X	X	X		
QUALITÉ GRAPHIQUE	X				
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	X	X	X	X	X

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

■ CONTACTS RELEVÉS SUR LE SITE :

Nom/Position

Contact

Coordonnées

122, Avenue Allal Ben Abdellah

B.P. 1049 RP

Rabat- 10000

Téléphone : 037 76.40.83 / 76.16.73

Télex : 360 44/54 M

TéléFax : 037 76.50.05

E-mail/Page de contact

map@map.co.ma

► Plus de 10.000 français se seraient installés à Marrakech au cours du premier semestre 2006

Agence

Paris - Plus de 10.000 Français se seraient installés dans la seule région de Marrakech au cours du premier semestre 2006, écrit mardi le journal français "Libération", citant des sources consulaires.



Marrakech vue aérienne

"Les frontières de l'Hexagone sont devenues trop exigües au goût des amateurs de résidences secondaires", relève le quotidien, ajoutant que dans cette quête d'un ailleurs plus lointain et plus exotique, le Maroc est devenu une destination privilégiée pour les Français.

Pour la publication, les retraités français désireux d'acquérir un pied-à-terre au Maroc sont les plus choyés. Ils bénéficient ainsi d'une fiscalité particulièrement avantageuse et sont totalement exonérés des droits de succession sur les biens immobiliers, à condition de transférer à titre définitif une partie de leur pension sur un compte au Maroc en dirhams convertibles.

Le journal souligne en outre qu'au-delà de la ville de Marrakech, dont la réputation en matière immobilière n'est plus à démontrer, nombre de villes marocaines (Casablanca, Rabat, Tanger, Agadir, Essaouira, Fès...) s'ouvrent à l'accueil des résidents marocains à l'étranger et de la clientèle européenne.

Il cite à titre d'exemple la région de Rabat où 13 kilomètres de côtes sont en train d'être aménagés et l'édification de nouvelles villes, comme Tamesna, près de la capitale du Royaume, ou Tamansourt, à la périphérie de Marrakech.

"Partout fleurissent aussi des projets résidentiels pour répondre à l'afflux d'acheteurs en provenance d'Europe et notamment de France", note le journal pour qui la 4-ème édition du salon de l'immobilier marocain "SMAP Immo" organisé du 25 au 28 mai à Paris, a été l'occasion pour les promoteurs immobiliers de présenter le Maroc comme pays de l'hospitalité et de la douceur de vivre.

Le Salon de l'immobilier marocain (Smam Immo), dont la 4e édition a pris fin lundi à Paris, a été "un succès" dans la mesure où il a connu une affluence "record" avec près de 48.000 visiteurs dont une forte progression d'Européens.

Cette édition de quatre jours, qui a mis Rabat à l'honneur, a été "exceptionnelle" à plusieurs titres, notamment par le nombre d'exposants qui a dépassé 130 représentant les promoteurs immobiliers publics et privés, une dizaine de banques nationales, les établissements interpellés par le secteur de l'habitat et deux institutions financières françaises.

Aux yeux des organisateurs, le choix de Rabat comme invitée d'honneur a été motivé par "la formidable transformation" que connaît la Capitale du Royaume, dont l'aménagement de la vallée de Bouregreg, la création de nouvelles résidences prestigieuses et les nombreux projets touristiques en cours de réalisation.

L'engouement qu'a connu ce Salon tant des Marocains résidant à l'étranger (MRE) que des Européens est la conséquence de la renaissance du secteur de l'habitat dans le Royaume.

Cet accroissement du nombre de visiteurs s'explique également par "la curiosité que montrent de plus en plus les Français et autres non-Marocains de l'Hexagone à l'endroit d'un marché de l'immobilier très dynamique et fort attractif", précisent-ils.

Le Smam Immo 2007 a beaucoup évolué par rapport aux précédentes éditions de par notamment le nombre d'exposants, un chiffre d'affaires "record", l'éventail des biens immobiliers proposés aux visiteurs et l'intérêt accordé par les médias tant nationaux que français à cet événement d'envergure.

Le succès enregistré lors des trois précédentes éditions a été un stimulant pour les organisateurs à tout mettre en oeuvre pour faciliter la tâche aux éventuels acquéreurs dans la concrétisation de leurs projets, accroître la représentativité régionale et proposer des produits hauts de gamme de plus en plus prisés par les Européens.

Organisé avec le soutien du ministère chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme, cette manifestation de proximité, considérée comme le plus grand rendez-vous entre professionnels de l'immobilier et investisseurs centrés sur le Maroc, est le seul de cette envergure dans toute l'Europe.

Tenue sur une superficie de 14.000 m² au Parc floral de Paris, lieu conçu et aménagé pour répondre aux besoins des exposants et des visiteurs, cette édition a connu plusieurs nouveautés dont des conférences en continu de notaires marocains sur la législation de l'immobilier (cadre d'acquisition, fiscalité, garanties, assurance), des animations musicales et une conférence-débat autour du livre "Le Maroc possible" animée par Ahmed Herzenni, chercheur et membre de la Commission scientifique chargée de la rédaction du rapport du Cinquantenaire.

La 3e édition, tenue en 2006 avec Marrakech comme invitée d'honneur, avait accueilli près de 35.000 visiteurs.

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2212281 fng

- Classement : SMAP 211687

ELEMENTS DE RECHERCHE :

Toutes citations :

- SMAP IMMO : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)

- SAMIR EL CHAMMAH : organisateur de Smap Immo

■ SITE : Actu Maroc (www.actu.ma)

- Référence de la page : http://www.actu.ma/000-fran-231-ais_i83923_0.html

EXTRAIT DE CITATION

Plus de 10.000 Français se seraient installés à Marrakech au cours du premier semestre 2006 (journal français)

PARIS (MAP) - Plus de 10.000 Français se seraient installés dans la seule région de Marrakech au cours du premier semestre 2006, écrit mardi le journal français +Libération+, citant des sources consulaires.

""Les frontières de l'Hexagone sont devenues trop exigües au goût des amateurs de résidences secondaires"" , relève le quotidien, ajoutant que dans cette quête d'un ailleurs plus lointain et plus exotique, le Maroc est devenu une destination privilégiée pour les Français.

Pour la publication, les retraités français désireux d'acquérir un pied-à-terre au Maroc sont les plus choyés. Ils bénéficient ainsi d'une fiscalité particulièrement avantageuse et sont totalement exonérés des droits de succession sur les biens immobiliers, à condition de transférer à titre définitif une partie de leur pension sur un compte au Maroc en dirhams convertibles.

Le journal souligne en outre qu'au-delà de la ville de Marrakech, dont la réputation en matière immobilière n'est plus à démontrer, nombre de villes marocaines (Casablanca, Rabat, Tanger, Agadir, Essaouira, Fès...) s'ouvrent à l'accueil des résidents marocains à l'étranger et de la clientèle européenne.

Il cite à titre d'exemple la région de Rabat où 13 kilomètres de côtes sont en train d'être aménagés et l'édification de nouvelles villes, comme Tamesna, près de la capitale du Royaume, ou Tamansourt, à la périphérie de Marrakech.

""Partout fleurissent aussi des projets résidentiels pour répondre à l'afflux d'acheteurs en provenance d'Europe et notamment de France"" , note le journal pour qui la 4-ème édition du *salon de l'immobilier marocain* ""SMAP Immo"" organisé du 25 au 28 mai à *Paris*, a été l'occasion pour les promoteurs immobiliers de présenter le *Maroc* comme pays de l'hospitalité et de la douceur de vivre.

Publié il y a **12 heures et 9 minutes**Source : MAP

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Ce site marocain diffuse de nombreux articles concernant l'actualité générale marocaine et internationale.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE



RICHESSSE DU CONTENU



QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
QUALITÉ GRAPHIQUE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2217397 bro

- Classement : SMAP 211687

■ ELEMENTS DE RECHERCHE :

Toutes citations :

- SMAP IMMO : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)

- SAMIR EL CHAMMAH : organisateur de Smap Immo

■ SITE : Auaujourd'hui Le Maroc (www.aujourd'hui.ma)

- Référence de la page : <http://www.aujourd'hui.ma/thematiques-economiques-details54826.html>

EXTRAIT DE CITATION



Le SMAP IMMO a connu un franc succès. L'édition de 2007 a été également marquée par un nombre important d'exposants et un chiffre d'affaires record.

31-5-2007

«Un succès». Le *Salon de l'immobilier marocain (SMAP IMMO)*, dont la 4^{ème} édition s'est tenue du 25 au 28 mai à *Paris*, a été qualifié d'un succès. Et cela, précise-t-on, « dans la mesure où il a connu une affluence record avec près de 48.000 visiteurs dont une forte progression d'Européens». Cette édition de quatre jours a été également qualifiée d'« exceptionnelle » à plusieurs titres. Il s'agit notamment du nombre important des exposants qui a dépassé 130 représentants, les promoteurs immobiliers publics et privés y étaient présents ainsi que celui des établissements bancaires, une dizaine de banques nationales et des établissements dont l'activité est liée au secteur de l'habitat. Cette édition du SMAP a été également marquée par la présence de deux institutions financières françaises. Le choix de Rabat comme invitée d'honneur a été motivé par «la formidable transformation» que connaît la capitale du Royaume, affirme-t-on auprès des organisateurs. L'aménagement de la vallée de Bouregreg, la création de nouvelles résidences prestigieuses et les nombreux projets touristiques en cours de réalisation ont motivé ce choix. En plus des ressortissants européens, le Salon a connu un engouement des marocains résidant à l'étranger (MRE). Ce qui représente, estime-t-on, une «conséquence de la renaissance du secteur de l'habitat dans le Royaume». De même, la curiosité que manifestent les Français et autres étrangers pour le marché immobilier marocain jugé « très dynamique et fort attractif », explique cet accroissement, d'année en année des visiteurs du Salon. Tenue sur une superficie de 14.000 m² au Parc floral de Paris, lieu conçu et aménagé pour répondre aux besoins des exposants et des visiteurs, cette édition a connu plusieurs nouveautés dont des animations et conférences en continu de notaires marocains sur la législation de l'immobilier. Ces conférences ont traité, en outre, du cadre d'acquisition de la fiscalité des garanties et de l'assurance. Le *SMAP IMMO 2007* a beaucoup évolué par rapport aux précédentes éditions, souligne-t-on. Une évolution qui concerne aussi bien le nombre d'exposants que le chiffre d'affaires « record » réalisé au cours de cette édition, ainsi que le nombre et la variété des produits immobiliers proposés. En effet, des projets énormes comme les nouvelles villes de Tamesna, près de Rabat et Tamansrout, à la périphérie de Marrakech ont été exposés au public. D'autres projets privés comme ce complexe résidentiel aux environs de Casablanca qui propose des appartements de 70 m² dont le prix varie entre 120.000 et 150.000 euros ou encore un autre Tanger dont les appartements de 120 m² coûtent 300.000 euros ont été mis en avant. De vastes villas avec piscines et jardins de 2.000 à 5.000 m² bordant des terrains de golf sont de même proposés à des clients en recherche d'un logement dans un environnement différent. Les prix des maisons oscillent souvent entre 500 mille et un million d'euros. Par ailleurs, cette édition du Salon a connu un intérêt croissant des médias, nationaux et français. Le succès enregistré lors des trois précédentes éditions a été un stimulant pour les organisateurs, fait-on remarquer. Ces derniers ont tout mis en oeuvre pour faciliter la tâche aux éventuels acquéreurs dans la concrétisation de leurs projets, accroître la représentativité régionale et proposer des produits hauts de gamme de plus en plus prisés par les Européens. Organisée avec le soutien du ministère chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme, cette manifestation de proximité est considérée comme le plus grand rendez-vous entre professionnels de l'immobilier et investisseurs centrés

sur le Maroc. Elle est la seule de cette envergure dans toute l'Europe.

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Le site du quotidien marocain *Aujourd'hui Le Maroc*, journal d'actualités générales, diffuse une partie des articles de la version papier.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	X	X	X	X	
RICHESSSE DU CONTENU	X	X	X	X	
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	X	X	X		
QUALITÉ GRAPHIQUE	X	X	X		
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	X	X	X	X	

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

■ CONTACTS RELEVÉS SUR LE SITE :

Nom/Position

directeur de la publication
rédacteur en chef
rédacteur en chef

Coordonnées

213, Rond-Point d'Europe
CASABLANCA
Téléphone : 022-26-26-74
Fax rédaction : 022-26-24-43
Fax Commercial : 022-26-27-18

E-mail/Page de contact

kidrissi@aujourd'hui.ma
achankou@aujourd'hui.ma
mlatifi@aujourd'hui.ma

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2217396 bro

- Classement : SMAP 211687

■ ELEMENTS DE RECHERCHE :

Toutes citations :

- SMAP IMMO : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)

- SAMIR EL CHAMMAH : organisateur de Smap Immo

■ SITE : L'Opinion - Premier quotidien marocain d'informations en langue française (www.lopinion.ma)

- Référence de la page : <http://www.lopinion.ma/spip.php?article15898>

EXTRAIT DE CITATION

Jeudi 31 Mai 2007

4ème édition du SMAP - Immo à Paris)

L'expérience marocaine force l'intérêt à l'étranger

*C'est ce lundi 28 mai que le rideau est tombé sur la 4ème édition du **Salon de l'Immobilier Marocain à Paris (SMAP-Immo)** dont l'inauguration avait eu lieu le vendredi 25 mai, en présence du ministre délégué chargé du Logement et de l'Urbanisme, M. Toufiq Hjira, de l'ambassadeur du Royaume du Maroc à Paris ainsi que de nombreuses personnalités marocaines et étrangères.*

Rendez-vous incontournable, ce salon qui a gagné en notoriété se veut un signal fort à l'endroit des Marocains du monde, comme l'avait signalé le ministre délégué en charge du Logement et de l'Urbanisme. C'est aussi un signal fort à l'endroit des opérateurs publics et privés, invités à aller chez les Marocains vivant à l'étranger et leur présenter l'offre en la matière. L'on sait d'ailleurs, qu'à ce niveau la compétitivité revêt, de nos jours, une acuité très particulière et ce, au regard de l'intérêt que manifestent les Marocains résidents à l'étranger à l'investissement dans l'immobilier.

Ce secteur qui draine à lui seul quelque 72% de l'ensemble des investissements réalisés par les Marocains résidents à l'étranger, connaît aujourd'hui, une dynamique sans précédent. Une dynamique à mettre à l'actif du gouvernement de Sa Majesté en termes notamment, de mesures incitatives, d'une stratégie de communication de proximité et d'une offre de produits et services ciblée.

Dans ce cadre, faut-il le souligner les actions menées s'inscrivent en droit fil de cette vision de parvenir, avec toute l'efficacité requise, à mettre à niveau aussi bien nos villes que nos villages pour en faire des espaces accueillants et attractifs de l'investissement.

Le **SMAP-Immo**, aussi bien qu'il s'inscrit donc dans un contexte d'ouverture et d'adhésion à la mondialisation, avec la nécessité qui en découle de renforcer les capacités concurrentielles du Maroc a été de surcroît, l'occasion pour les opérateurs publics et privés de faire prévaloir, savoir, savoir-faire et sens du devoir afin d'attirer et de fidéliser une clientèle potentielle fort importante. L'objectif est donc d'explicitier aussi bien aux Marocains résidents à l'étranger qu'à toute autre personne étrangère désirant s'installer au Maroc, que les choix du Royaume en la matière sont de nos jours clairs.

Choix qui se déclinent plus particulièrement, d'une conception nourrie de la volonté affirmée du Souverain de tout mettre en œuvre pour mieux structurer l'espace, en faire un espace actif et compétitif. Y parvenir, tous les moyens sont déployés actuellement pour contrebalancer tous les phénomènes de structurants concernant, outre le foisonnement des bidonvilles, l'amplification du phénomène de l'exode rural, l'appauvrissement de l'espace, le déséquilibre urbain-rural ainsi que celui touchant aux infrastructures de base et aux activités de services notamment. Bien des questions vitales pour la viabilité de l'investissement dans le secteur de l'immobilier, et que le gouvernement de Sa Majesté érige au rang des priorités.

Il est essentiel de relever également que l'organisation du 4ème **salon de l'immobilier marocain à Paris**, s'il a été l'occasion pour les visiteurs de tout bord de revisiter le secteur immobilier dans ses multiples dimensions, a permis de mettre en avant tous ces progrès réalisés par notre pays en matière

d'encrage de la décentralisation et de démocratie locale.

Facteur de croissance, le secteur de l'immobilier, que le gouvernement en fait une priorité est bien un secteur stratégique. Aussi, pour la concrétisation de ce chantier, il a établi les priorités dans le cadre d'une approche intégrée.

Approche qui participe du fait que la composante secteur de immobilier soit à l'écoute de son environnement, s'insérant dans un ensemble mieux structuré et capable d'entretenir des complémentarités actives avec tous les espaces qui l'entourent ou dont il relève.

C'est cette finalité qui a été portée au salon de l'immobilier de Paris. Façon de dire et de convaincre tous ceux qui sont intéressés que la dynamique est bien réelle, qu'elle vise à établir des espaces vivants et attrayants et à générer emplois et richesses pour tous.

Là est le message fort et nous espérons que les retombées de cette manifestation seront à la hauteur des attentes de notre pays qui a énormément consenti pour promouvoir le secteur de l'immobilier sur des bases solides et de renouveau.

Abdelkader MOUHCINE

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Site du quotidien marocain d'informations.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	X	X	X	X	
RICHESSE DU CONTENU	X	X	X	X	
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	X	X	X	X	
QUALITÉ GRAPHIQUE	X	X	X		
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	X	X	X	X	

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

■ **CONTACTS RELEVÉS SUR LE SITE :**

Nom/Position

Directeur: Mohamed Idrissi KAÏTOUNI

Rédacteur en chef : Jamal HAJJAM

Coordonnées

Société Arrissala

Avenue Hassan II, lotissement Vita - Rabat - Maroc

Téléphone : +212 37 29 30 02/03/04/06 - Fax : +212 37 29 26 39 - E-mail : lopinion@lopinion.ma

© 2002, WEBDEV Technologies, Tous droits réservés

E-mail/Page de contact

AVIS D'EXPERT

ACHETER UN BIEN IMMOBILIER

INVESTIR Vacances riment souvent avec projet immobilier. Acheter, construire ou louer ne sont toutefois pas des entreprises anodines. Des experts vous conseillent.

Par Léo Huisman et Caroline Boudet

MAROC: un marché immobilier de plus en plus structuré

Le premier conseil de M. El Cham-mah, patron du Salon **Smmap** Immo, relève du bon sens. "Bien connaître le pays et la région dans laquelle on souhaite s'établir en s'informant sur le marché. Notamment en commençant par visiter le **Smmap Immo**, grand observatoire de la concurrence, qui a lieu tous les ans au mois de mai. Les agences immobilières officiant au Maroc possèdent généralement des sites Internet, il ne faut pas hésiter à les consulter ainsi que les revues spécialisées, type Clefs en main ou la Centrale Immo. Si 80 % des transactions immobilières s'effectuent en dehors du circuit des agences, il est recommandé à un Marocain résidant à l'étranger, s'il vient au Maroc, de s'approcher d'une agence immobilière ayant pignon sur rue, afin de bénéficier des conseils d'un professionnel et de procéder à une recherche de bien de manière transparente et sécurisée. Il peut également s'adresser à la Fédération nationale des promoteurs immobiliers (FNPI) pour collecter des renseignements sur les promoteurs de la place, leurs programmes, leur crédibilité."

Acheter ou construire ?

Construire sa maison dans son pays d'origine ? Si ce rêve est partagé par de nombreux MRE, il nécessite quelques mises en garde. Selon M. El Cham-mah, "d'une manière générale, il est préférable d'acheter un bien construit. C'est la tendance qui est observée actuellement. En particulier pour ceux qui ne souhaitent pas s'établir toute l'année au Maroc. Pour les autres, il est préférable de louer une année ou deux, le temps de s'habituer aux us et coutumes locales et aux mentalités avant de se lancer dans l'aventure de la construction. Manière également de mieux cerner l'offre immobilière disponible (terrains, sites, etc.) et le coût de la construction. Faire son choix en toute connaissance de cause est à ce prix. Trois questions s'imposent lorsqu'on décide d'acheter ou de construire un bien immobilier : de quel

budget dispose-t-on ? Que compte-t-on faire du bien acheté ? Quel est l'horizon de placement ?

Première étape : l'achat d'un terrain. De préférence viabilisé (avec de l'eau, de l'électricité). Le contraire engendre des dépenses qui peuvent "faire mal". Puis le choix d'un architecte. Ce dernier est un maillon essentiel. Juger sa compétence est un élément subjectif qui reste de votre ressort. N'oubliez pas que c'est lui qui dessinera la maison, orientera vos choix et décisions.

Seconde étape : se renseigner auprès de l'agence urbaine pour connaître les réglementations (strictes) de construction. C'est à ce moment seulement que le dialogue entre l'architecte et le client débute. Une fois l'accord conclu, il débouche sur une première esquisse et sur le contrat d'architecture (5 % du coût total de construction en général). Mais sachez que c'est le taux officiel et que tout est négociable.

Vient ensuite le bal des permis : déposer un permis de construire auprès de la municipalité qui permet l'instruction du projet par l'agence urbaine. Cette dernière le valide et le transmet une dernière fois à la municipalité pour obtenir le droit à la construction. Les travaux commencent. Pensez à souscrire des assurances couvrant la période de chantier, puis à faire appel à un ingénieur béton pour garantir la stabilité de la structure. Enfin seulement les travaux débutent. La dernière étape est une vérification de la fin des travaux par la commune qui peut alors délivrer un certificat de conformité.

Financement : des solutions multiples

Financer l'achat d'un bien immobilier, c'est d'abord choisir avec discernement la banque auprès de qui le crédit va être souscrit. En matière d'investissement immobilier, les banques marocaines proposent des solutions alléchantes. Toutes ou presque proposent de crédits à hauteur de 100 %, qui peuvent

s'échelonner sur vingt-cinq ans au maximum même si la durée la plus utilisée est quinze ans. Les banques permettent le choix d'un taux fixe ou variable. Et de passer de l'un à l'autre (moyennant des frais supplémentaires) en cours de remboursement. Les MRE sont particulièrement soignés. Toutes les banques disposent de crédits spécialement conçus pour les résidents étrangers. A la Banque populaire, par exemple, le "prêt habitat" peut atteindre 90 % du coût global d'acquisition ou de construction. Il permet des délais de remboursement pouvant aller jusqu'à vingt ans et le choix entre un taux fixe et variable. Chez Attijariwafa Bank, le crédit Miftah propose à peu de choses près les mêmes prestations, mais affiche en plus la possibilité de bénéficier d'un différé de remboursement de trois à douze mois. Le

Cécile Tréal



AU PAYS

choix de la banque est difficile, il peut être déterminé par les frais annexes (frais de dossiers, TVA, frais d'assurance). Pour les MRE, la première étape consiste à ouvrir un compte au Maroc, convertible en dirhams, duquel sera débité le remboursement du crédit choisi.

Du fait de l'explosion du marché de l'immobilier au Maroc, les taux d'intérêt sont historiquement bas: 14 % en 1995, moins de 6 % aujourd'hui.

Où s'adresser ?

- Siège Attijariwafa Bank Europe
170, bd Haussmann 75008 Paris
Tél. : 0 1 53 75 75 00
- Lyon : 217, avenue Félix-Faure 69003
Tél. : 04 72 34 52 63
- Marseille : 35, allée Léon-Gambetta 13001
Tél. : 04 91 84 43 85
- Banque Populaire Chaabi du Maroc
- Asnières : 4 bis, boulevard Voltaire 92600
Tél. : 01 47 93 28 18
- Paris : 177, avenue de Clichy 75 017
Tél. : 01 42 29 13 11

TUNISIE: des prix qui font rêver

Trente-cinq mille euros pour une villa de 160 m² à Djerba: le coût de l'immobilier en Tunisie, même dans les zones touristiques, laisse rêveur à côté des prix pratiqués en France. Les demandes immobilières y sont en constante augmentation ces dernières années, et ce pour des prix trois à quatre fois inférieurs à la France. De quoi donner envie d'acheter au pays.

Les démarches

Pour tout achat ou location, tournez-vous directement vers les agences immobilières tunisiennes, dont les annonces sont notamment disponibles sur Internet, car aucune agence étrangère ne peut gérer d'immobilier en Tunisie.

Pour les Tunisiens résidant à l'étranger, les démarches à faire sont classiques: compromis de vente, visite chez le notaire, etc.

Quant aux étrangers, chacun peut acquérir un bien immobilier en Tunisie, à condition d'établir un dossier pour obtenir l'autorisation du gouverneur de la région où se trouve ce bien.

En France, plusieurs agences de conseil – à ne pas confondre avec des agences immobilières – vous accompagneront dans votre projet d'achat ou de location. Un service qui peut s'avérer très utile pour ceux qui connaissent peu la Tunisie.

Concernant la location, la signature d'un contrat en bonne et due forme, enregistré à la municipalité, est une garantie indispensa-

ble pour ne pas avoir de mauvaise surprise.

Le financement

Une fois la demeure de vos rêves dénichée, reste à financer votre achat. Les taux d'intérêt pratiqués par les banques tunisiennes sont proches de ceux proposés en France. En revanche, certaines banques telles que UTB (Union tunisienne de banque), par exemple, proposent des produits spécifiques pour les Tunisiens résidant en France. Là encore, les prêts immobiliers sont disponibles à des taux voisins de ceux des banques hexagonales.

Pour les étrangers

Aucun visa n'est exigé pour les ressortissants français se rendant en Tunisie à titre touristique. Cependant, le passeport en cours de validité est obligatoire. La durée de votre séjour touristique ne peut excéder trois mois. Au-delà de cette durée, vous devrez demander une autorisation de séjour ou de travail auprès du ministère tunisien de l'Intérieur. Soyez prévoyants, cette démarche doit être engagée préalablement à votre arrivée.

Autre solution: séjourner trois mois, venir un temps en France, puis repartir pour trois mois...

Où s'adresser ?

- Union tunisienne de banques:
01 53 45 30 30 (à Paris)
- Société tunisienne de banque:
00 216 71 340 477 (à Tunis)
- www.tunisie-immo-conseil.com

ALGÉRIE: les tarifs ont beaucoup augmenté en 2006

Premier pas: trouver la maison ou l'appartement idéal. Pour ceux qui n'ont pas d'idée précise ou connaissent mal le pays, il suffit de consulter les annonces des agences immobilières algériennes, nombreuses sur Internet. Tapez simplement "achat immobilier Algérie" sur votre moteur de recherche, et de nombreux sites vous aideront dans votre recherche. Les prix, notamment autour d'Alger, ont connu une flambée ces derniers mois, liée notamment à une grande différence entre l'offre et la demande, selon les chiffres de la Fédération nationale des agences immobilières. A titre d'exemple, comptez 7 millions de dinars (75 000 euros) pour un F3 dans et autour de la capitale. Pour

financer votre achat, il existe des solutions spécifiques pour les Algériens résidant à l'étranger. Si vous avez la nationalité algérienne, un revenu régulier en Europe, ainsi qu'un apport personnel de 10 % de la somme totale, des établissements financiers comme Cnep Banque vous proposent des crédits allant jusqu'à trente ans, à des taux d'intérêts allant de 5 à 7 % selon les variations du marché et votre épargne personnelle. ■

Où s'adresser ?

- Cnep Banque www.cnepbanque.dz.
Tél. : 00 213 21 71 33 95 (Alger)
- Banque d'Algérie www.bank-of-algeria.dz
Tél. : 00 213 21 23 00 23 (Alger)



Le groupe Al Omrane a présenté lors de la 4^e édition du Salon de l'immobilier marocain en Europe (SMAP-Immo), qui a eu lieu du 25 au 28 mai à Paris, son nouveau produit Dar Lakbira, qui s'inscrit dans le cadre de l'orientation et la mobilisation de l'épargne individuelle vers la promotion immobilière. Ce nouveau produit consiste à encourager la création de PME spécialisées dans le secteur de l'immobilier ainsi que des associations, coopératives et amicales. Dar Lakbira met à la disposition des citoyens, notamment les Marocains résidant à l'étranger, une opportunité d'investissement dans un nouveau produit immobilier issu du regroupement de lots de terrain équipés en îlots homogènes.

Paris, l'immobilier marocain



Ce sont près de 48.000 visiteurs, aussi bien Marocains résidant à l'étranger (MRE) qu'Européens, qui se sont rendus à la 4ème édition du Salon de l'immobilier marocain (SMAP)Immo) à Paris, clos le lundi 28 mai 2007. Cette édition de quatre jours, qui a mis Rabat à l'honneur, a abrité les stands de plus de 130 exposants, représentant des promoteurs immobiliers publics et privés, une dizaine de banques nationales, les établissements interpellés par le secteur de l'habitat et deux institutions financières françaises. Le choix de Rabat comme invitée d'honneur a été, selon les organisateurs, motivé par «*la formidable transformation*» que connaît la capitale du Royaume, dont l'amé-

nagement de la vallée du Bouregreg. Initiée avec le soutien du ministère chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme, cette manifestation de proximité s'est tenue sur une superficie de 14.000 m² au Parc floral de Paris. Au programme de cette quatrième édition, entre autres, des conférences en continu de notaires marocains sur la législation de l'immobilier, des animations musicales et une conférence-débat autour du livre *Le Maroc possible*, ouvrage publié chez Sapress en 2006 à l'occasion du cinquantenaire de l'indépendance. □

Industrie, hausse de l'indice des prix à la production

Le Haut Commissariat au Plan vient de rendre publics les résultats de l'enquête sur les prix à la production industrielle, énergétique et minière, étude qu'il réalise mensuellement. On y apprend ainsi que l'indice des prix à la production a enregistré, au terme du mois d'avril 2007 et par rapport au mois précédent, un accroissement dans les secteurs des industries manufacturières (de l'ordre de 1,1%) et extractives (de l'ordre de 0,6%) et une stagnation dans le secteur de la production et la distribution d'eau et d'électricité. □

REGARDS D'AILLEURS

LE MAROC ATTIRE LES RETRAITÉS FRANÇAIS



Dans son édition du 29 mai, le quotidien français Libération constate que les promoteurs marocains viennent dans l'Hexagone vanter leurs projets de logements conçus parfois aux dépens de la population locale.

Les frontières de l'Hexagone sont devenues trop exigües au goût des amateurs de résidences secondaires. Tel est le constat de Libération. « Dans cette quête d'un ailleurs plus lointain, plus exotique, le Maroc est devenu une destination privilégiée. Au-delà de Marrakech, où les people et autres jet-setteurs se sont livrés à une véritable OPA sur les riads au détriment de la population locale, nombre de régions marocaines sont saisies d'une fièvre immobilière. Ça construit, ça bétonne, notamment à proximité des côtes et aussi à la périphérie des grandes villes : Agadir, Tanger, Casablanca, Fès ». L'auteur de l'article avance que les projets résidentiels qui fleurissent partout visent à répondre à l'afflux d'acheteurs en provenance d'Europe et notamment de France. Ce marché est lucratif et les promoteurs viennent désormais démarcher les clients potentiels dans l'Hexagone en organisant tous les ans, à Paris, un salon de l'immobilier marocain en Europe. Lors de la quatrième édition de ce salon qui a eu lieu le week-end dernier, le royaume est vendu comme le pays de l'hospitalité et de la douceur de vivre au milieu d'une succession de stands de promoteurs qui vendent des programmes immobiliers neufs. Pour le bonheur des Européens très aisés, les promoteurs édifient des domaines de plusieurs centaines d'hectares évidemment clôturés et gardés où l'on promet « un style pur mauresque allié à un confort occidental ». « Vastes villas avec piscines et jardins de 2 000 à 5 000 m² bordant des terrains de golf. Les prix des maisons oscillent souvent entre 500 000 et un million d'euros ». Libération s'interroge sur le nombre de Français qui achètent au Maroc chaque année. Pas de statistiques officielles pour le moment. D'après des sources consulaires, « plus de dix mille Français se seraient installés dans la seule région de Marrakech » au cours du seul premier semestre 2006. Parmi eux, beaucoup de retraités, attirés par le soleil et un coût de la vie nettement moins cher. ■

 **+ 37 %**

EN UN AN, LE NOMBRE DE VISITEURS SUR LE [SMAP](#) IMMO, LE SALON DE L'IMMOBILIER MAROCAIN, EST PASSÉ DE 35 000 À 48 000. CE SALON, QUI SE TENAIT AU PARC FLORAL DE VINCENNES LE WEEK-END DES 26 ET 27 MAI, AVAIT CETTE ANNÉE POUR INVITÉ D'HONNEUR LA VILLE DE RABAT, DONT LA TRANSFORMATION EST SPECTACULAIRE: AMÉNAGEMENT DE LA VALLÉE DE BOUREGREG, CRÉATION DE NOUVELLES RÉSIDENCES PRESTIGIEUSES ET NOMBREUX PROJETS TOURISTIQUES EN COURS. (WWW.ALBAYANE.MA)

INFORMATIONS STRATEGIQUES ET DETECTION D'IDEES POUR LES PROFESSIONNELS

Première offre de viager hypothécaire

Le Crédit Foncier lance la première offre de prêt viager hypothécaire en France. Ce produit s'adresse presque exclusivement aux retraités et permet d'obtenir un prêt garanti par une hypothèque sur son bien immobilier. L'établissement prêteur se rembourse par la vente du bien, au décès de l'emprunteur ou plus tôt si l'emprunteur le souhaite. L'offre du Crédit Foncier consiste en un versement unique fondé sur une estimation, faite par l'établissement, de la valeur du bien. La somme à rembourser consistera en ce versement augmenté d'intérêts dont le taux est fixé à 8% par an. Le montant à payer au décès de l'emprunteur ou en cas de remboursement anticipé ne peut excéder le prix de vente du bien immobilier, la différence éventuelle avec la somme totale due étant prise en charge par l'établissement prêteur. « *Le pari que nous prenons, c'est qu'au décès, la dette ne dépasse pas la valeur du bien* » explique le président du Crédit Foncier. « *C'est un produit qui est extrêmement complexe à mettre en place, parce qu'on fait un prêt dont on ne connaît ni la durée, ni le montant* »

Introduction russe à Londres

Le promoteur PIK Group a placé 15% de ses actions sur le marché londonien pour 1,85 milliard de dollars. La valorisation de la société atteint 12,3 milliards de dollars. PIK Group contrôle et dirige une vingtaine de sociétés de BTP employant 14 000 personnes. Son portefeuille englobe 8,8 millions de mètres carrés de propriétés immobilières. L'an passé, son chiffre d'affaires s'est élevé à 1,5 milliard de dollars et son bénéfice net à 298 millions de dollars. Créé il y a douze ans, PIK s'est spécialisé dans la construction de maisons préfabriquées bon marché dans la région de Moscou. Le segment logement représente 90% de ses actifs, contrairement aux groupes de BTP déjà négociés en Bourse, davantage orientés vers la construction de bureaux.

Une nouvelle station touristique de 234 hectares à Tanger

Une entreprise du Qatar, Qatari Diar, annonce un projet immobilier et touristique de 234 hectares près de Tanger pour un investissement de 660 millions de dollars. La réalisation du projet devrait durer trois ans alors que la construction des infrastructures sera lancée dans les prochaines semaines. La station comportera un golf de 18 trous, des hôtels de luxe, des résidences et des commerces, des villas et appartements en bord de mer.

Les constructeurs de maisons individuelles bénéficiaires des mesures fiscales

C'est le point de vue de tous les analystes financiers et les cours de Bourse des constructeurs cotés ont grimpé depuis quelques jours. Les primo accédants, part importante de la clientèle des constructeurs, seront les premiers concernés par les avantages fiscaux prévus, compte tenu du coût acceptable des maisons et du montant des prêts, pourcentage souvent élevé du prix de vente. Certains prêteurs étudient déjà des montages financiers pour inclure la remise fiscale et améliorer le volume des prêts consentis aux acheteurs. Ils attendent le texte du projet de loi pour finaliser leurs propositions.

La répression des fraudes épingle les syndicats

La DGCCRF, qui reçoit de plus en plus de plaintes sur les syndicats, a mené une enquête nationale au 3^e trimestre 2006 et relève de nombreux dysfonctionnements. Elle a confié un mandat au Conseil national de la consommation pour obtenir des propositions dès cet été. Sur 250 syndicats enquêtés dans 44 départements, gérant plus de 12 000 copropriétés, les contrôles ont donné lieu à 50 rappels à la réglementation, 5 procès verbaux pour défaut d'affichage des prix et publicité trompeuse et 2 rapports sur le fondement de l'article 40 du code de procédures pénales ont été transmis au Parquet. Les infractions portent sur le défaut de mentions obligatoires sur les factures et l'absence de mise en conformité des règlements de copropriété avec les évolutions législatives.

Fin de squat à Paris rue de la Banque

La Ville de Paris et l'Opac ont conclu un accord avec la Lyonnaise de Banque pour acquérir l'immeuble du 24, rue de la Banque, à Paris 2^e, occupé depuis plusieurs mois par le collectif associatif des *Enfant de Don Quichotte*. Dans cet immeuble de 1600 m², qui abritait le « ministère de la Crise du Logement », seront réalisés 21 logements sociaux, le rez-de-chaussée étant commercial.

Bombay : un bidonville à vendre pour 2,3 milliards de dollars

Le plus important bidonville d'Asie, situé près de l'aéroport de Bombay, et qui regroupe encore 300 000 personnes sur 217 hectares, est mis en vente par la municipalité. Ici seront édifiés en sept ans un complexe de gratte-ciel de bureaux et de logements, des écoles, des hôpitaux et des centres commerciaux, un golf et des équipements sportifs. Seul problème non résolu : le relogement des habitants actuels...

Le Salon national de l'immobilier s'installera porte de Versailles en 2008

L'édition 2007, qui s'est déroulée au Palais des Congrès de la Porte Maillot en mars dernier a attiré plus de 37 000 visiteurs, frôlant le record de fréquentation enregistré l'an dernier. On constate une baisse de l'âge moyen des visiteurs, les jeunes ménages étant de plus en plus nombreux à fréquenter le Salon. Fort de son succès, le Salon national de l'immobilier déménagera l'année prochaine. Il se tiendra à Paris-expo/porte de Versailles, Hall 5, du 10 au 13 avril 2008.

Protection renforcée pour la multipropriété

La commissaire européenne chargée de la protection des consommateurs devrait faire adopter, cette semaine, un projet de directive qui étendra le champ des dispositions actuelles aux nouvelles formes de vacances que prennent les Européens, comme le système de « *multipropriété en temps partagé* ». Les consommateurs auront droit à une période de rétractation de dix jours pour éviter que les vendeurs ne les mettent sous pression. Pendant cette période, les prestataires de services ne pourront accepter de dépôt de garantie. Si un touriste souhaite échanger un séjour aux Canaries pour une semaine dans un village des Alpes via une plate-forme d'échanges, il bénéficiera de protections supplémentaires pour être pleinement informé des prestations offertes sur son nouveau lieu de villégiature.

Bulletin d'abonnement

Le Quotidien de la Veille Immobilière

Paraît chaque jour du lundi au jeudi

Les abonnements sont souscrits pour 3 mois minimum
(52 numéros avec ses dossiers spéciaux)

120 €HT par mois

Je souscris abonnement(s) au nom de :

Société :

Nom : Prénom :

Fonction :

Adresse :

Ville : Code postal :

Téléphone : Fax :

e-mail :

Je règle, la somme de 430,56 € TTC pour recevoir Le Quotidien :

par fax, par e-mail, par courrier
(120 €x 3 mois) 360 €+ TVA 19,6% soit **430,56 €TTC**

Adressez votre Bulletin d'abonnement et votre règlement à l'ordre de :

Le Quotidien de la Veille Immobilière :
14, avenue de l'opéra – 75001 Paris
Tél. : 01 44 50 10 56 – e-mail : veille@quotidien.fr

Signature

Le

Pyramides d'argent pour Bouwfonds Marignan et Lamotte Constructeur

Trois prix pour le même programme, dont la Pyramide d'argent du Grand prix régional. C'est ce que vient de réussir il y a quelques jours Bouwfonds Marignan pour son projet de Lyon Island (292 appartements) dans l'ensemble de Lyon Confluence. En bord de Loire, sur l'île de Nantes, c'est Lamotte Constructeur qui est également récompensé par une Pyramide d'argent pour son opération Playtime. Des candidats sérieux pour les Pyramides d'Or qui seront décernées à Lyon les 27 et 28 septembre lors du congrès national de la Fédération des promoteurs constructeurs.

Mouvements et promotion

Pierre Le Jeune est nommé directeur régional d'**Icade Tertial** en méditerranée. Il était directeur délégué de la **Sogima**.

René Pallincourt a été réélu président de la **Fnaim** pour un mandat de cinq ans renouvelable. La Fédération représente aujourd'hui 11 500 professionnels de l'immobilier.

650 millions d'euros pour Cogedim

Altarea, entré en négociation exclusive depuis le 21 mai dernier, a signé le rachat du groupe Cogedim auprès de ses actionnaires sur une base de valorisation de 650 millions d'euros pour 100% du capital. 60% environ du prix sera payé à la signature par Altarea, 36% environ sur 3 ans sans intérêt et 4% en fonction de la performance de Cogedim en 2007.

Le Nouvel Observateur Immobilier : un guide au cœur du marché

L'édition du guide consacrée à l'Ile-de-France est devenue un grand classique de l'information sur l'habitat parisien. 1000 rues au banc d'essai et des dizaines d'exemples de prix dans chaque arrondissement, voilà un maximum d'informations pour le prospect en instance d'achat. Une quinzaine d'interviews de professionnels permettent de connaître les réactions et les projets des constructeurs. La présentation intercalée d'enquêtes sur les arrondissements et les communes d'une part, d'études sur des segments d'activités d'autre part, donne à ce guide une dynamique propre à séduire le lecteur. Précisons qu'un CD, avec des prix de marché actualisés, sera joint au numéro hebdomadaire du Nouvel Observateur consacré à l'immobilier, début septembre.

Burj Dubai 2° plus haute tour au monde pour quelques semaines

« Burj Dubai », qui a atteint une hauteur de 468,1 mètres, s'impose déjà comme la 2° plus haute tour au monde, après celle de Tapei 101 (509 mètres) à Taïwan, en attendant d'en être la première annonce son promoteur. Emaar Properties, précise que Burj Dubai compte désormais 130 étages et mesure 468,1 mètres. Elle constitue l'élément central d'un gigantesque projet de 20 milliards de dollars portant sur la construction d'un nouveau quartier, « Downtown Burj Dubai », qui comprendra 30 000 appartements et le plus grand centre commercial du monde.

French Property Market Today : merci à nos lecteurs

L'édition hebdomadaire en langue anglaise du *Quotidien de la veille Immobilière* vient de publier un numéro record : 70 informations sous forme de brèves évoquent et décrivent le marché français de la semaine auprès de 15 000 lecteurs de nombreux pays occidentaux. Rappelons que cette édition reprend chaque vendredi la quasi-totalité des news publiées les 4 jours précédents dans *Le Quotidien* en langue française. Merci à nos annonceurs qui ont utilisé ce véhicule unique pour créer des contacts avec l'étranger. Si French Property Market Today vous intéresse, demandez-nous un spécimen, vous le recevrez immédiatement.

Morgan Stanley : 12,3 milliards de dollars d'investissement immobilier en mai

L'investissement immobilier est une priorité pour Morgan Stanley. Quelques jours après son offre de 6,5 milliards de dollars, dette incluse, sur l'américain Crescent Real Estate Equities, la banque d'investissement dévoile le rachat pour 3,9 milliards de dollars d'Investa, le plus grand propriétaire de bureaux en Australie. Ses acquisitions d'actifs immobiliers s'élèvent à 12,3 milliards rien que sur le mois de mai. Depuis le début de l'année, les acquisitions dans le secteur immobilier par les banques ont atteint 233,2 milliards de dollars, selon des données compilées par *Bloomberg*, plus du double du montant observé lors des cinq premiers mois de 2006.

Immobilier d'entreprise : succès des lancements en blanc

D'après les études d'Atisreal, les investisseurs acceptent désormais de prendre un risque plus élevé propre aux actifs neufs lancés en blanc mais dont le taux initial est également plus élevé à la signature. Le premier trimestre 2007 suit la même tendance que 2006 voire légèrement supérieure, avec des montants investis en produits neufs de 1,6 milliard d'euros soit l'équivalent de la totalité de l'année 2004. Sur ces 1,6 milliard d'euros, 1 milliard d'euros (pour un nombre de 23 projets) ont été investis dans des produits neufs lancés en blanc. Le constat est fait, les investisseurs ont franchi le pas. Le blanc ne les effraie pas. C'est également un moyen pour eux de se constituer un patrimoine pérenne et conforme aux normes internationales de qualité. En conséquence, les investissements dans les produits neufs lancés en blanc devraient se poursuivre et se généraliser sur les marchés régionaux quelques soient les types de produits.

Une annonce publicitaire écologique

Elle émane des Maisons de l'Avenir avec comme slogan « *Une maison pour l'avenir de notre planète !* » et comme argumentaires « *Pour la planète et les générations futures construisez votre Maison de l'Avenir* » et « *Le confort durable pour tous* ». Le texte de l'annonce fait référence au respect de l'environnement, aux innovations technologiques et aux éventuelles aides fiscales.

Promogim prévoit une conjoncture difficile

« *Nous sommes à un tournant important de la conjoncture. Je pense que nous entrons dans un nouveau cycle de développement de l'immobilier* », estime Christian Rolloy, président de Promogim. Sur certains marchés, « *notre clientèle ne peut plus payer et nous ne pensons pas qu'il y aura d'amélioration à court terme de sa solvabilisation malgré les mesures prises* », a-t-il ajouté. La demande potentielle est là mais le problème principal est l'offre qui subit les hausses du foncier et des prix de construction, et l'effet inflationniste des nouvelles contraintes réglementaires. Christian Rolloy estime pourtant que « *ce retournement de cycle est salutaire car on ne peut pas continuer à avoir des prix qui montent en permanence.* »

Slogans publicitaires remarquables :

Une adresse de référence, forcément la vôtre (Bougues Immobilier); *L'immobilier de toutes vos vies à...* (Nexity George V); *Un patrimoine de valeur s'apprécie aussi à la retraite* (France Terre); *Un style unique, une marque d'exception* (Franco Suisse); *Laissez-vous habiter par la sérénité* (Bouwfonds Marignan); *Bienvenue sur une nouvelle terre, où chacun peut trouver son trésor* (Boulogne Rives de Seine); *Une résidence de tourisme si proche du bonheur* (Bacotec); *Une maison pour l'avenir de notre planète* (Maisons de l'Avenir); *Quand le bien-être côtoie l'élégance* (Kaufman & Broad); *Une résidence de rêve...et si le rêve devenait réalité ?* (Ariana); *Prenez la ville du bon côté* (Ouest Aménagement).

10 000 euros d'économies pour la 1000^e réalisation

C'est le cadeau offert par Les Nouveaux Constructeurs du 1^{er} au 30 juin 2007 pour toute réservation dans l'un de ses 20 programmes en Ile-de-France. La proposition est une remise de 2000 euros par pièce principale jusqu'à concurrence de 10 000 euros.

Lancement de l'indice Euronext IEIF Reit Europe

A partir d'aujourd'hui, l'IEIF publie conjointement avec Euronext un nouvel indice sur les REITs européens : L'Euronext IEIF REIT Europe. Pour son lancement, cet indice comprend 27 valeurs européennes, représentant une capitalisation boursière totale de 106 milliards d'euros et une capitalisation flottante de 86 milliards d'euros. L'indice affiche une progression de 31% sur 1 an glissant. Construit sur les valeurs les plus représentatives et les plus liquides de la cote ayant opté pour un régime REIT, ce nouvel indice remplacera celui qui était calculé précédemment par l'institut sous le label IEIF REIT Europe.

Édité et imprimé par Promoteurs Presse

14, avenue de l'Opéra 75001 Paris

Tél. : 01 44 50 10 56 – Fax : 01 44 50 10 51 – e.mail : veille@quotidien.fr

Abonnement : 120 € HT par mois

SARL de presse au capital de 305 € - R.C. : B 448 925 065

Directeur de la publication et de l'information : Baya Derriche,

Directeur de la veille stratégique : Claude Thibault

Autre publication : French Property Market Today

L'autorisation d'effectuer des reproductions par reprographie, numérisation ou diffusion

sur intranet doit être obtenue auprès du Centre Français d'exploitation du droit de copie.

Tél. : 01 44 07 47 70 – Fax : 01 46 34 67 18

L'immobilier à la Bourse, variations sur un mois et sur un an

Société ou valeur	Cours à la fin du mois écoulé (Mai)	Cours à la fin du mois précédent (Avril)	Variation sur le mois dernier en %	Variation sur les 12 derniers mois en %	+ haut sur les 12 derniers mois	+ bas sur les 12 derniers mois
Acanthe développ.	3,55	3,51	+1,14%	-12,35%	4,18	2,91
Adomos	6,99	7,35	-4,90%	+13,66%	7,59	4,91
Affine	143,00	142,00	+0,70%	+36,19%	149,00	100,50
Altarea	205,15	200,00	+2,57%	+55,42%	211,00	122,60
Ast Groupe	16,81	13,19	+27,45%	-8,11%	19,10	12,61
Capelli	8,08	8,00	+1%	-16,98%	9,95	7,21
Celeos	18,85	15,79	+19,38%	+19,97%	18,99	12,85
Foncière Lyonnaise	63,96	64,00	-0,06%	+42,13%	66,60	40,61
Foncière des Murs	29,09	29,76	-2,26%	+45,45%	32,50	17,00
Foncière des Régions	126,26	140,50	-10,14%	+16,91%	164,90	92,00
Gecina	134,68	139,16	-3,22%	+43,58%	150,50	87,05
Icade	64,68	56,26	+14,97%	+88,30%	66,60	28,50
Icade EMGP	137,00	130,00	+5,38%	+116,60%	137,00	61,90
Icade Fonc. Pimonts	151,00	152,90	-1,24%	+44,50%	175,00	99,50
Kaufman & Broad	59,87	56,00	+6,91%	+44,61%	63,69	33,30
Klemurs	24,45	27,30	+0,55%	+38,55%	40,49	20,00
Klepierre	144,00	142,29	+1,20%	+69,11%	164,70	80,20
Les Nouv. Construct.	23,75	22,20	+6,98%	+13,10%	27,40	19,77
Mais. France Confort	63,48	61,17	+3,78%	+14,58%	68,48	42,87
Mercialys	29,40	28,46	+3,30%	+43,21%	34,95	20,45
Mines de la Lucette	44,01	41,21	+6,78%	+66,03%	48,00	19,79
Nexity	67,00	64,20	+4,36%	+40,55%	71,60	37,72
Opéra Construction	21,60	21,66	-0,28%	-2,26%	22,50	16,00
Orco Property Grp	125,02	122,95	+1,68%	+41,15%	133,99	70,95
Paref	87,50	90,00	-2,78%	+28,99%	94,29	63,02
Pierre et Vacances	117,45	107,20	+9,56%	+64,38%	118,00	69,05
Proméo	71,00	62,38	+13,82%	+118,71%	78,00	30,00
Unibail	213,26	204,44	+4,31%	+66,22%	241,50	122,00
Vectrane	19,91	23,65	-15,81%	+42,72%	25,70	13,00
Zublin Immobilier	17,15	15,25	12,46%	+28,95%	17,60	12,00

Premier festival des Marocains d'Espagne, en décembre à Barcelone

(6/6/2007)

Le premier festival dédié à la communauté marocaine installée en Espagne est programmé pour le mois de décembre prochain à Barcelone, a-t-on appris à Madrid auprès des organisateurs.



Ce vaste rassemblement, conçu sous la forme traditionnelle d'un Moussem marocain, devrait drainer près de 100.000 Marocains de la région de la Catalogne et d'autres provinces d'Espagne autour d'une offre culturelle et festive diversifiée, a indiqué à la MAP, M. Samir El Chammah, président du groupe SMAP.

L'événement, une première de cette envergure en direction des Marocains résidant en Espagne, se déroulera du 6 au 9 décembre dans l'enceinte d'un grand espace d'expositions et de concerts de la ville de Barcelone, le Palau Sant Jordi.

Au programme de ce rassemblement figurent des concerts, des expositions reflétant la grande diversité de l'artisanat, la gastronomie, l'art de vivre marocain, des rencontres et des débats sur le Maroc d'aujourd'hui avec une attention particulière prêtée aux jeunes et aux femmes du Maroc.

M. El Chammah, qui a une longue expérience de l'organisation d'événements sur le Maroc, veut mettre à profit l'acquis engrangé après dix ans du Salon des Marocains à Paris (SMAP) et du Salon de l'Immobilier Marocain à Paris pour lancer ce premier Festival du Maroc en Espagne, baptisé SMAP EXPO-Barcelone 2007.

"Dix ans après le lancement de la première édition à Paris, le SMAP Expo a souhaité sortir de l'Hexagone français pour fêter son succès avec le reste des Marocains d'Europe.

Pour partager les festivités de son dixième anniversaire, il a opté pour l'Espagne et la ville de Barcelone", symbole d'ouverture et du rapprochement entre les deux rives de la Méditerranée, a souligné l'organisateur.

Le concept est de rassembler les Marocains de la Péninsule ibérique le temps d'un long week-end férié en Espagne, autour

de la musique, de la danse et des arts de leur pays pour favoriser la convivialité entre les membres d'une communauté dispersée.

L'objectif est également de fêter l'amitié maroco-espagnole et de s'ouvrir sur la société d'accueil en donnant à voir, à sentir et à écouter le meilleur de la tradition culturelle du Maroc aux catalans et au reste des visiteurs d'ailleurs.

A un moment où la communauté marocaine en Espagne est très visible en nombre, avec près d'un million de personnes, "l'heure est venue pour célébrer l'amitié et le rapprochement entre les peuples espagnol et marocain et de favoriser la compréhension et l'entente" entre eux, a estimé M. El Chammah.

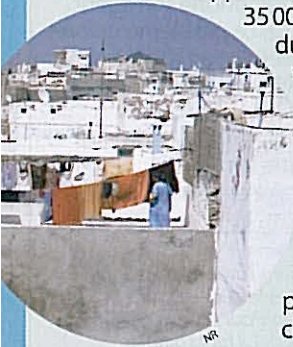
L'événement, a-t-il assuré, compte avec l'appui de différentes institutions publiques et privées du Maroc, de l'Espagne et de la région de la Catalogne sensibles à la nécessité d'accompagner l'embellie que connaît la relation Maroc-Espagne sur le plan populaire et auprès de l'opinion publique espagnole.

INTERNATIONAL

Le Smap Immo en pleine croissance

La quatrième édition du Salon marocain de l'immobilier à Paris s'est déroulée du 25 au 28 mai au Parc floral de Paris: 48 000 visiteurs ont parcouru les allées, une fréquentation en augmentation par rapport à 2006, où ils étaient

35 000. La composition du public est très variée, tant sur le plan de la nationalité que sur celui de l'âge, contrairement aux années précédentes où les plus de 50 ans dominaient, attirés par la fiscalité clémente du Maroc envers les retraités.



Les biens proposés par plus de 130 exposants couvraient une large gamme, des terrains aux riads en passant par les maisons traditionnelles. Tous les exposants ont signalé une augmentation du nombre de ventes signées sur le salon même (la proportion était de 16 % des contacts pris sur les stands en 2006). A Casablanca, Fès, Tanger, Agadir, et l'invitée d'honneur du salon, Rabat, la capitale, qui enregistre actuellement des records, les prix ont augmenté de 30 % depuis le début de l'année. Des performances qui ne laissent personne indifférent: en 2006, les investissements directs français au Maroc dans l'immobilier s'étaient élevés à 1,68 milliard de dirhams, soit 153 millions d'euros (en hausse de 37 %) ●

Jean-Marie Benoist



A. DEVAULT/GAMMA

« Est-ce un cadeau de permettre à quelqu'un de travailler plus pour gagner plus ? Est-ce un cadeau de l'aider à acquérir son logement ou à transmettre son patrimoine à ses enfants ? [...] [Notre projet] sera financé par des économies sur le budget de l'Etat. »

François Fillon, Premier ministre, dans une interview accordée le 15 juin au Figaro.

Les banques françaises se tournent vers le Maroc, eldorado immobilier (PAPIER D'ANGLE)

Par Thomas URBAIN

PARIS, 24 juil 2007 (AFP) - Depuis le début de l'été, les grandes banques françaises multiplient les offres en partenariat avec des établissements marocains, facilitant notamment l'obtention de crédits immobiliers pour l'achat d'un bien au Maroc, nouvel eldorado.

Le groupe Caisse d'Epargne lance en septembre une offre conjointe avec le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH), dont elle détient 25% environ, et propose une formule comprenant un crédit immobilier ainsi que la possibilité de souscrire à un programme immobilier marocain labellisé par le Crédit Foncier, sa filiale.

LCL (Crédit Lyonnais) lui a emboîté le pas, en partenariat avec le Crédit du Maroc, filiale, au même titre que LCL, du groupe Crédit Agricole. L'offre est similaire à celle de l'Ecureuil, également conditionnée à la détention d'un compte dans les deux établissements.

"Jusqu'ici, il n'y avait pas de moyen de prendre un crédit en France pour investir là-bas", explique Mimoun Yazidi, administrateur du Conseil national des Marocains de France (CNMF). Les investisseurs résidant en France, Marocains ou non, devaient obtenir leur emprunt au Maroc, à des conditions de taux nettement moins avantageuses qu'en France.

"Les bons négociateurs peuvent avoir deux points d'écart" entre les taux de crédit immobilier en France et au Maroc, "mais cela peut aller jusqu'à trois points et demi", détaille M. Yazidi. Compte tenu du niveau actuel des taux, un prêt de 100.000 euros sur 15 ans coûterait ainsi 50% de plus environ aux conditions du marché marocain.

Les nouvelles possibilités introduites par les banques françaises, alors que la Banque Postale s'apprête à présenter une offre commune avec Poste Maroc, intéressent la diaspora franco-marocaine, forte d'environ 1,2 million de personnes, mais ne lui sont pas limitées.

LCL précise ainsi que son offre est "plutôt adressée aux Français sans lien particulier avec le Maroc qui souhaiteraient acheter une résidence secondaire ou de retraite". Le succès de cette destination a été récemment illustré par le Salon de l'immobilier marocain à Paris, qui a quadruplé sa surface en un an.

Conscientes de cet élan et de l'intérêt des résidents français, les banques françaises ne veulent pas rester en retrait. BNP Paribas indique étudier la question, tandis que Société Générale possède déjà une agence double enseigne à Paris avec la Société Générale Marocaine de Banque et en ouvrira une autre à Lyon en septembre.

Si quelques formules isolées existent à destination du Portugal, les autres pays possédant des liens historiques de migration avec la France sont eux largement délaissés.

A part une agence Société Générale double enseigne avec Société Générale Algérie en projet à Marseille, aucune offre n'existe à destination de la diaspora algérienne, communauté étrangère la plus importante de France avec deux millions de personnes environ.

En cause notamment, un système bancaire encore nationalisé et le caractère relativement récent du crédit immobilier.

"Les banques françaises ont été beaucoup refroidies par les scandales bancaires de Khalifa ou de la BCIA", ajoute Hervé Lamy, président du Centre d'échange franco-algérien (CEFRAL). Victimes de malversations, les deux établissements ont été mis en liquidation en 2003.

"La garantie n'est pas forcément là pour qu'une banque française prenne un risque sur un bien en Algérie, alors qu'au Maroc il y a des implantations de banques françaises depuis des années, avec des garanties vraisemblablement tout autres", dit M. Lamy.

tu/jlb/mj

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2322648 jre

- Classement : SMAP 211687

■ ELEMENTS DE RECHERCHE :

Toutes citations :

- SMAP IMMO : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)

- SAMIR EL CHAMMAH : organisateur de Smap Immo

■ SITE : Algerie moderne (www.algerie-dz.com)

- Référence de la page : <http://www.algerie-dz.com/article10475.html>

EXTRAIT DE CITATION

Le Maroc séduit les banques françaises

Les banques françaises s'intéressent au Maroc où elles coopèrent avec des banques marocaines pour offrir des crédits immobiliers pour l'achat d'un bien au Maroc.

mardi 24 juillet 2007.



Le groupe Caisse d'Epargne lance en septembre une offre conjointe avec le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH), dont elle détient 25% environ, et propose une formule comprenant un crédit immobilier ainsi que la possibilité de souscrire à un programme immobilier marocain labellisé par le Crédit Foncier, sa filiale. LCL (Crédit Lyonnais) lui a emboîté le pas, en partenariat avec le Crédit du Maroc, filiale, au même titre que LCL, du groupe Crédit Agricole. L'offre est similaire à celle de l'Ecureuil, également conditionnée à la détention d'un compte dans les deux établissements.

"Jusqu'ici, il n'y avait pas de moyen de prendre un crédit en France pour investir là-bas", explique Mimoun Yazidi, administrateur du Conseil national des Marocains de France (CNMF). Les investisseurs résidents en France, Marocains ou non, devaient obtenir leur emprunt au Maroc, à des conditions de taux nettement moins avantageuses qu'en France. "Les bons négociateurs peuvent avoir deux points d'écart" entre les taux de crédit immobilier en France et au Maroc, "mais cela peut aller jusqu'à trois points et demi", détaille M. Yazidi. Compte tenu du niveau actuel des taux, un prêt de 100.000 euros sur 15 ans coûterait ainsi 50% de plus environ aux conditions du marché marocain.

Les nouvelles possibilités introduites par les banques françaises, alors que la Banque Postale s'apprête à présenter une offre commune avec Poste Maroc, intéressent la diaspora franco-marocaine, forte d'environ 1,2 million de personnes, mais ne lui sont pas limitées. LCL précise ainsi que son offre est "plutôt adressée aux Français sans lien particulier avec le Maroc qui souhaiteraient acheter une résidence secondaire ou de retraite". Le succès de cette destination a été récemment illustré par le *Salon de l'immobilier marocain à Paris*, qui a quadruplé sa surface en un an.

Synthèse de Kahina

D'après Agence France Presse

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Ce portail algérien diffuse un annuaire des sites, à l'image de tous les portails, mais également quelques articles portant sur l'actualité générale algérienne.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	X	X	X		
RICHESSE DU CONTENU	X	X	X		
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	X	X	X		
QUALITÉ GRAPHIQUE	X	X	X		
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	X	X	X		

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2322647 jre

- Classement : SMAP 211687

■ ELEMENTS DE RECHERCHE :

Toutes citations :

- SMAP IMMO : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)

- SAMIR EL CHAMMAH : organisateur de Smap Immo

■ SITE : Atlasvista MAROC (www.avmaroc.com)

- Référence de la page : <http://www.avmaroc.com/actualite/banques-francaises-a91301.html>

EXTRAIT DE CITATION

Les banques françaises se tournent vers le Maroc, eldorado immobilier

PARIS (AFP) - Depuis le début de l'été, les grandes banques françaises multiplient les offres en partenariat avec des établissements marocains, facilitant notamment l'obtention de crédits immobiliers pour l'achat d'un bien au Maroc, nouvel eldorado.

Le groupe Caisse d'Epargne lance en septembre une offre conjointe avec le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH), dont elle détient 25% environ, et propose une formule comprenant un crédit immobilier ainsi que la possibilité de souscrire à un programme immobilier marocain labellisé par le Crédit Foncier, sa filiale.

LCL (Crédit Lyonnais) lui a emboîté le pas, en partenariat avec le Crédit du Maroc, filiale, au même titre que LCL, du groupe Crédit Agricole. L'offre est similaire à celle de l'Ecureuil, également conditionnée à la détention d'un compte dans les deux établissements.

"Jusqu'ici, il n'y avait pas de moyen de prendre un crédit en France pour investir là-bas", explique Mimoun Yazidi, administrateur du Conseil national des Marocains de France (CNMF). Les investisseurs résidents en France, Marocains ou non, devaient obtenir leur emprunt au Maroc, à des conditions de taux nettement moins avantageuses qu'en France.

"Les bons négociateurs peuvent avoir deux points d'écart" entre les taux de crédit immobilier en France et au Maroc, "mais cela peut aller jusqu'à trois points et demi", détaille M. Yazidi. Compte tenu du niveau actuel des taux, un prêt de 100.000 euros sur 15 ans coûterait ainsi 50% de plus environ aux conditions du marché marocain.

Les nouvelles possibilités introduites par les banques françaises, alors que la Banque Postale s'apprête à présenter une offre commune avec Poste Maroc, intéressent la diaspora franco-marocaine, forte d'environ 1,2 million de personnes, mais ne lui sont pas limitées.

LCL précise ainsi que son offre est "plutôt adressée aux Français sans lien particulier avec le Maroc qui souhaiteraient acheter une résidence secondaire ou de retraite". Le succès de cette destination a été récemment illustré par le *Salon de l'immobilier marocain à Paris*, qui a quadruplé sa surface en un an.

En cause notamment, un système bancaire encore nationalisé et le caractère relativement récent du crédit immobilier.

"Les banques françaises ont été beaucoup refroidies par les scandales bancaires de Khalifa ou de la BCIA", ajoute Hervé Lamy, président du Centre d'échange franco-algérien (CEFRAL). Victimes de malversations, les deux établissements ont été mis en liquidation en 2003.

"La garantie n'est pas forcément là pour qu'une banque française prenne un risque sur un bien en Algérie,

alors qu'au Maroc, il y a des implantations de banques françaises depuis des années, avec des garanties vraisemblablement tout autres", dit M. Lamy.

Conscientes de cet élan et de l'intérêt des résidents français, les banques françaises ne veulent pas rester en retrait. BNP Paribas indique étudier la question, tandis que Société Générale possède déjà une agence double enseigne à Paris avec la Société Générale Marocaine de Banque et en ouvrira une autre à Lyon en septembre.

Si quelques formules isolées existent à destination du Portugal, les autres pays possédant des liens historiques de migration avec la France sont eux largement délaissés.

A part une agence Société Générale double enseigne avec Société Générale Algérie en projet à Marseille, aucune offre n'existe à destination de la diaspora algérienne, la plus importante de France avec deux millions de personnes environ.

Publié le: 24/07/2007 à 07:28:23 GMT

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Moteur de recherche marocain en langue française, avmaroc.com est par ailleurs un site proposant une section actualité très complète, basée principalement sur la reprise des dépêches d'agences. L'actualité du Maroc, mais aussi du Moyen Orient et du monde, est passée au crible.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	X	X	X	X	
RICHESSE DU CONTENU	X	X	X	X	
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	X	X	X	X	
QUALITÉ GRAPHIQUE	X	X	X		
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	X	X	X	X	X

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

■ CONTACTS RELEVÉS SUR LE SITE :

Nom/Position

Webmaster
Contact

E-mail/Page de contact

webmaster@avmaroc.com
contact@avmaroc.com

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2322646 jre

- Classement : SMAP 211687

■ ELEMENTS DE RECHERCHE :

Toutes citations :

- SMAP IMMO : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)

- SAMIR EL CHAMMAH : organisateur de Smap Immo

■ SITE : Casanet (www.casenet.net.ma)

- Référence de la page : http://www.casenet.net.ma/infos/includes/detail.asp?lmodule=Economie&article_id=12754

EXTRAIT DE CITATION

Immobilier: les banques françaises se tournent vers le Maroc

(24/7/2007)

Depuis le début de l'été, les grandes banques françaises multiplient les offres en partenariat avec des établissements marocains, facilitant notamment l'obtention de crédits immobiliers pour l'achat d'un bien au Maroc, nouvel eldorado.

Le groupe Caisse d'Epargne lance en septembre une offre conjointe avec le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH), dont elle détient 25% environ, et propose une formule comprenant un crédit immobilier ainsi que la possibilité de souscrire à un programme immobilier marocain labellisé par le Crédit Foncier, sa filiale.

LCL (Crédit Lyonnais) lui a emboîté le pas, en partenariat avec le Crédit du Maroc, filiale, au même titre que LCL, du groupe Crédit Agricole. L'offre est similaire à celle de l'Ecureuil, également conditionnée à la détention d'un compte dans les deux établissements.

"Jusqu'ici, il n'y avait pas de moyen de prendre un crédit en France pour investir là-bas", explique Mimoun Yazidi, administrateur du Conseil national des Marocains de France (CNMF). Les investisseurs résidents en France, Marocains ou non, devaient obtenir leur emprunt au Maroc, à des conditions de taux nettement moins avantageuses qu'en France.

"Les bons négociateurs peuvent avoir deux points d'écart" entre les taux de crédit immobilier en France et au Maroc, "mais cela peut aller jusqu'à trois points et demi", détaille M. Yazidi. Compte tenu du niveau actuel des taux, un prêt de 100.000 euros sur 15 ans coûterait ainsi 50% de plus environ aux conditions du marché marocain.

Les nouvelles possibilités introduites par les banques françaises, alors que la Banque Postale s'apprête à présenter une offre commune avec Poste Maroc, intéressent la diaspora franco-marocaine, forte d'environ 1,2 million de personnes, mais ne lui sont pas limitées.

LCL précise ainsi que son offre est "plutôt adressée aux Français sans lien particulier avec le Maroc qui souhaiteraient acheter une résidence secondaire ou de retraite". Le succès de cette destination a été récemment illustré par le *Salon de l'immobilier marocain à Paris*, qui a quadruplé sa surface en un an.

Conscientes de cet élan et de l'intérêt des résidents français, les banques françaises ne veulent pas rester en retrait. BNP Paribas indique étudier la question, tandis que Société Générale possède déjà une agence double enseigne à Paris avec la Société Générale Marocaine de Banque et en ouvrira une autre à Lyon en septembre.

Si quelques formules isolées existent à destination du Portugal, les autres pays possédant des liens historiques de migration avec la France sont eux largement délaissés. A part une agence Société Générale double enseigne avec Société Générale Algérie en projet à Marseille, aucune offre n'existe à destination de la

diaspora algérienne, la plus importante de France avec deux millions de personnes environ.

En cause notamment, un système bancaire encore nationalisé et le caractère relativement récent du crédit immobilier. "Les banques françaises ont été beaucoup refroidies par les scandales bancaires de Khalifa ou de la BCIA", ajoute Hervé Lamy, président du Centre d'échange franco-algérien (CEFRAL). Victimes de malversations, les deux établissements ont été mis en liquidation en 2003.

"La garantie n'est pas forcément là pour qu'une banque française prenne un risque sur un bien en Algérie, alors qu'au Maroc, il y a des implantations de banques françaises depuis des années, avec des garanties vraisemblablement tout autres", dit M. Lamy.

AFP

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Ce site se présente comme un portail marocain. Il diffuse de nombreux articles et brèves concernant l'actualité générale marocaine, ainsi que celle du reste du monde.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	X	X	X		
RICHESSE DU CONTENU	X	X	X		
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	X	X	X		
QUALITÉ GRAPHIQUE	X	X	X		
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	X	X	X	X	X

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2322659 jre

- Classement : SMAP 211687

■ ELEMENTS DE RECHERCHE :

Toutes citations :

- SMAP IMMO : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)

- SAMIR EL CHAMMAH : organisateur de Smap Immo

■ SITE : Jeune Afrique (www.jeuneafrique.com)

- Référence de la page : http://www.jeuneafrique.com/jeune_afrique/article_depeche.asp?art_cle= AFP84127lesbareilib0

EXTRAIT DE CITATION

► Les banques françaises se tournent vers le Maroc, eldorado immobilier

24 juillet 2007 - AFP

Depuis le début de l'été, les grandes banques françaises multiplient les offres en partenariat avec des établissements marocains, facilitant notamment l'obtention de crédits immobiliers pour l'achat d'un bien au Maroc, nouvel eldorado.

Le groupe Caisse d'Epargne lance en septembre une offre conjointe avec le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH), dont elle détient 25% environ, et propose une formule comprenant un crédit immobilier ainsi que la possibilité de souscrire à un programme immobilier marocain labellisé par le Crédit Foncier, sa filiale.

LCL (Crédit Lyonnais) lui a emboîté le pas, en partenariat avec le Crédit du Maroc, filiale, au même titre que LCL, du groupe Crédit Agricole. L'offre est similaire à celle de l'Ecureuil, également conditionnée à la détention d'un compte dans les deux établissements.

"Jusqu'ici, il n'y avait pas de moyen de prendre un crédit en France pour investir là-bas", explique Mimoun Yazidi, administrateur du Conseil national des Marocains de France (CNMF). Les investisseurs résidents en France, Marocains ou non, devaient obtenir leur emprunt au Maroc, à des conditions de taux nettement moins avantageuses qu'en France.

"Les bons négociateurs peuvent avoir deux points d'écart" entre les taux de crédit immobilier en France et au Maroc, "mais cela peut aller jusqu'à trois points et demi", détaille M. Yazidi. Compte tenu du niveau actuel des taux, un prêt de 100.000 euros sur 15 ans coûterait ainsi 50% de plus environ aux conditions du marché marocain.

Les nouvelles possibilités introduites par les banques françaises, alors que la Banque Postale s'apprête à présenter une offre commune avec Poste Maroc, intéressent la diaspora franco-marocaine, forte d'environ 1,2 million de personnes, mais ne lui sont pas limitées.

LCL précise ainsi que son offre est "plutôt adressée aux Français sans lien particulier avec le Maroc qui souhaiteraient acheter une résidence secondaire ou de retraite". Le succès de cette destination a été récemment illustré par le *Salon de l'immobilier marocain à Paris*, qui a quadruplé sa surface en un an.

Conscientes de cet élan et de l'intérêt des résidents français, les banques françaises ne veulent pas rester en retrait. BNP Paribas indique étudier la question, tandis que Société Générale possède déjà une agence double enseigne à Paris avec la Société Générale Marocaine de Banque et en ouvrira une autre à Lyon en septembre.

Si quelques formules isolées existent à destination du Portugal, les autres pays possédant des liens historiques

de migration avec la France sont eux largement délaissés.

A part une agence Société Générale double enseigne avec Société Générale Algérie en projet à Marseille, aucune offre n'existe à destination de la diaspora algérienne, la plus importante de France avec deux millions de personnes environ.

En cause notamment, un système bancaire encore nationalisé et le caractère relativement récent du crédit immobilier.

"Les banques françaises ont été beaucoup refroidies par les scandales bancaires de Khalifa ou de la BCIA", ajoute Hervé Lamy, président du Centre d'échange franco-algérien (CEFRAL). Victimes de malversations, les deux établissements ont été mis en liquidation en 2003.

"La garantie n'est pas forcément là pour qu'une banque française prenne un risque sur un bien en Algérie, alors qu'au Maroc, il y a des implantations de banques françaises depuis des années, avec des garanties vraisemblablement tout autres", dit M. Lamy.

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Version électronique du magazine Jeune Afrique. Consultez les dépêches d'actualités quotidiennes, les archives, les services et les informations générales sur ce groupe de presse.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	X	X	X	X	
RICHESSSE DU CONTENU	X	X	X		
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	X	X	X		
QUALITÉ GRAPHIQUE	X	X	X		
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	X	X	X	X	

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

■ CONTACTS RELEVÉS SUR LE SITE :

Nom/Position

Regie
Vente

Coordonnées

Groupe Jeune Afrique
57 bis, rue d'Auteuil
75016 Paris, France
Tel: (00) 33 1 44 30 19 60
Fax: (00) 33 1 44 30 19 30

E-mail/Page de contact

regie@jeuneafrique.com
ventes@jeuneafrique.com

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2322657 jre

- Classement : SMAP 211687

■ ELEMENTS DE RECHERCHE :

Toutes citations :

- SMAP IMMO : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)

- SAMIR EL CHAMMAH : organisateur de Smap Immo

■ SITE : La Voix du Nord - Économie (www.lavoixeco.com)

- Référence de la page : http://www.lavoixeco.com/actualite/Fil_Info/article_501803.shtml

EXTRAIT DE CITATION

Les banques françaises se tournent vers le Maroc, eldorado immobilier

mardi 24.07.2007, 07:27

Photo AFP

Depuis le début de l'été, les grandes banques françaises multiplient les offres en partenariat avec des établissements marocains, facilitant notamment l'obtention de crédits immobiliers pour l'achat d'un bien au Maroc, nouvel eldorado.

Le groupe Caisse d'Epargne lance en septembre une offre conjointe avec le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH), dont elle détient 25% environ, et propose une formule comprenant un crédit immobilier ainsi que la possibilité de souscrire à un programme immobilier marocain labellisé par le Crédit Foncier, sa filiale.

LCL (Crédit Lyonnais) lui a emboîté le pas, en partenariat avec le Crédit du Maroc, filiale, au même titre que LCL, du groupe Crédit Agricole. L'offre est similaire à celle de l'Ecureuil, également conditionnée à la détention d'un compte dans les deux établissements.

"Jusqu'ici, il n'y avait pas de moyen de prendre un crédit en France pour investir là-bas", explique Mimoun Yazidi, administrateur du Conseil national des Marocains de France (CNMF). Les investisseurs résidents en France, Marocains ou non, devaient obtenir leur emprunt au Maroc, à des conditions de taux nettement moins avantageuses qu'en France.

"Les bons négociateurs peuvent avoir deux points d'écart" entre les taux de crédit immobilier en France et au Maroc, "mais cela peut aller jusqu'à trois points et demi", détaille M. Yazidi. Compte tenu du niveau actuel des taux, un prêt de 100.000 euros sur 15 ans coûterait ainsi 50% de plus environ aux conditions du marché marocain.

Les nouvelles possibilités introduites par les banques françaises, alors que la Banque Postale s'apprête à présenter une offre commune avec Poste Maroc, intéressent la diaspora franco-marocaine, forte d'environ 1,2 million de personnes, mais ne lui sont pas limitées.

LCL précise ainsi que son offre est "plutôt adressée aux Français sans lien particulier avec le Maroc qui souhaiteraient acheter une résidence secondaire ou de retraite". Le succès de cette destination a été récemment illustré par le *Salon de l'immobilier marocain à Paris*, qui a quadruplé sa surface en un an.

Conscientes de cet élan et de l'intérêt des résidents français, les banques françaises ne veulent pas rester en retrait. BNP Paribas indique étudier la question, tandis que Société Générale possède déjà une agence double enseigne à Paris avec la Société Générale Marocaine de Banque et en ouvrira une autre à Lyon en septembre.

Si quelques formules isolées existent à destination du Portugal, les autres pays possédant des liens historiques

de migration avec la France sont eux largement délaissés.

A part une agence Société Générale double enseigne avec Société Générale Algérie en projet à Marseille, aucune offre n'existe à destination de la diaspora algérienne, la plus importante de France avec deux millions de personnes environ.

En cause notamment, un système bancaire encore nationalisé et le caractère relativement récent du crédit immobilier.

"Les banques françaises ont été beaucoup refroidies par les scandales bancaires de Khalifa ou de la BCIA", ajoute Hervé Lamy, président du Centre d'échange franco-algérien (CEFRAL). Victimes de malversations, les deux établissements ont été mis en liquidation en 2003.

"La garantie n'est pas forcément là pour qu'une banque française prenne un risque sur un bien en Algérie, alors qu'au Maroc, il y a des implantations de banques françaises depuis des années, avec des garanties vraisemblablement tout autres", dit M. Lamy.

PARIS (AFP)© 2007 AFP

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

La section "Économie" du site Internet du journal *La voix du Nord* diffuse, comme son nom l'indique, de nombreux articles et dossiers concernant l'actualité de l'économie et l'industrie de la région Nord - Pas-de-Calais.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	X	X	X		
RICHESSE DU CONTENU	X	X	X	X	
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	X	X	X		
QUALITÉ GRAPHIQUE	X	X	X		
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	X	X	X	X	X

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2322656 jre
- Classement : **SMAP** 211687
- **ELEMENTS DE RECHERCHE :**
- Toutes citations :
- **SMAP IMMO** : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)
- **SAMIR EL CHAMMAH** : organisateur de Smap Immo
- **SITE** : Le Berry (www.leberry.fr)
- Référence de la page : <http://www.leberry.fr/ecofinance-35085m0.html>

EXTRAIT DE CITATION

PARIS (AFP) - Les banques françaises se tournent vers le Maroc, eldorado immobilier

24 juillet 2007 - 09:28

Depuis le début de l'été, les grandes banques françaises multiplient les offres en partenariat avec des établissements marocains, facilitant notamment l'obtention de crédits immobiliers pour l'achat d'un bien au Maroc, nouvel eldorado.

Le groupe Caisse d'Epargne lance en septembre une offre conjointe avec le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH), dont elle détient 25% environ, et propose une formule comprenant un crédit immobilier ainsi que la possibilité de souscrire à un programme immobilier marocain labellisé par le Crédit Foncier, sa filiale.

LCL (Crédit Lyonnais) lui a emboîté le pas, en partenariat avec le Crédit du Maroc, filiale, au même titre que LCL, du groupe Crédit Agricole. L'offre est similaire à celle de l'Ecureuil, également conditionnée à la détention d'un compte dans les deux établissements.

"Jusqu'ici, il n'y avait pas de moyen de prendre un crédit en France pour investir là-bas", explique Mimoun Yazidi, administrateur du Conseil national des Marocains de France (CNMF). Les investisseurs résidents en France, Marocains ou non, devaient obtenir leur emprunt au Maroc, à des conditions de taux nettement moins avantageuses qu'en France.

"Les bons négociateurs peuvent avoir deux points d'écart" entre les taux de crédit immobilier en France et au Maroc, "mais cela peut aller jusqu'à trois points et demi", détaille M. Yazidi. Compte tenu du niveau actuel des taux, un prêt de 100.000 euros sur 15 ans coûterait ainsi 50% de plus environ aux conditions du marché marocain.

Les nouvelles possibilités introduites par les banques françaises, alors que la Banque Postale s'apprête à présenter une offre commune avec Poste Maroc, intéressent la diaspora franco-marocaine, forte d'environ 1,2 million de personnes, mais ne lui sont pas limitées.

LCL précise ainsi que son offre est "plutôt adressée aux Français sans lien particulier avec le Maroc qui souhaiteraient acheter une résidence secondaire ou de retraite". Le succès de cette destination a été récemment illustré par le **Salon de l'immobilier marocain à Paris**, qui a quadruplé sa surface en un an.

Conscientes de cet élan et de l'intérêt des résidents français, les banques françaises ne veulent pas rester en retrait. BNP Paribas indique étudier la question, tandis que Société Générale possède déjà une agence double enseigne à Paris avec la Société Générale Marocaine de Banque et en ouvrira une autre à Lyon en septembre.

Si quelques formules isolées existent à destination du Portugal, les autres pays possédant des liens historiques

de migration avec la France sont eux largement délaissés.

A part une agence Société Générale double enseigne avec Société Générale Algérie en projet à Marseille, aucune offre n'existe à destination de la diaspora algérienne, la plus importante de France avec deux millions de personnes environ.

En cause notamment, un système bancaire encore nationalisé et le caractère relativement récent du crédit immobilier.

"Les banques françaises ont été beaucoup refroidies par les scandales bancaires de Khalifa ou de la BCIA", ajoute Hervé Lamy, président du Centre d'échange franco-algérien (CEFRAL). Victimes de malversations, les deux établissements ont été mis en liquidation en 2003.

"La garantie n'est pas forcément là pour qu'une banque française prenne un risque sur un bien en Algérie, alors qu'au Maroc, il y a des implantations de banques françaises depuis des années, avec des garanties vraisemblablement tout autres", dit M. Lamy.

© 2007 AFP

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Site du quotidien régional Le Berry Républicain. Il met en ligne l'intégralité de son édition papier, ainsi que ses différentes pages locales. Il passe au crible toute l'actualité internationale, nationale et régionale.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	X	X	X		
RICHESSE DU CONTENU	X	X	X	X	
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	X	X	X		
QUALITÉ GRAPHIQUE	X	X	X		
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	X	X	X	X	

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2322652 jre

- Classement : SMAP 211687

■ ELEMENTS DE RECHERCHE :

Toutes citations :

- SMAP IMMO : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)

- SAMIR EL CHAMMAH : organisateur de Smap Immo

■ SITE : L'Internaute (www.linternaute.com)

- Référence de la page : http://www.linternaute.com/actualite/depeche/afp/89/380695/les_banques_francaises_se_tournent_vers_le_maroc_eldorado_immobilier.shtml

EXTRAIT DE CITATION

Les banques françaises se tournent vers le Maroc, eldorado immobilier

Mardi 24 juillet 2007, 09h28

Depuis le début de l'été, les grandes banques françaises multiplient les offres en partenariat avec des établissements marocains, facilitant notamment l'obtention de crédits immobiliers pour l'achat d'un bien au Maroc, nouvel eldorado.

Le groupe Caisse d'Epargne lance en septembre une offre conjointe avec le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH), dont elle détient 25% environ, et propose une formule comprenant un crédit immobilier ainsi que la possibilité de souscrire à un programme immobilier marocain labellisé par le Crédit Foncier, sa filiale.

LCL (Crédit Lyonnais) lui a emboîté le pas, en partenariat avec le Crédit du Maroc, filiale, au même titre que LCL, du groupe Crédit Agricole. L'offre est similaire à celle de l'Ecureuil, également conditionnée à la détention d'un compte dans les deux établissements.

"Jusqu'ici, il n'y avait pas de moyen de prendre un crédit en France pour investir là-bas", explique Mimoun Yazidi, administrateur du Conseil national des Marocains de France (CNMF). Les investisseurs résidents en France, Marocains ou non, devaient obtenir leur emprunt au Maroc, à des conditions de taux nettement moins avantageuses qu'en France.

"Les bons négociateurs peuvent avoir deux points d'écart" entre les taux de crédit immobilier en France et au Maroc, "mais cela peut aller jusqu'à trois points et demi", détaille M. Yazidi. Compte tenu du niveau actuel des taux, un prêt de 100.000 euros sur 15 ans coûterait ainsi 50% de plus environ aux conditions du marché marocain.

Les nouvelles possibilités introduites par les banques françaises, alors que la Banque Postale s'apprête à présenter une offre commune avec Poste Maroc, intéressent la diaspora franco-marocaine, forte d'environ 1,2 million de personnes, mais ne lui sont pas limitées.

LCL précise ainsi que son offre est "plutôt adressée aux Français sans lien particulier avec le Maroc qui souhaiteraient acheter une résidence secondaire ou de retraite". Le succès de cette destination a été récemment illustré par le *Salon de l'immobilier marocain à Paris*, qui a quadruplé sa surface en un an.

Conscientes de cet élan et de l'intérêt des résidents français, les banques françaises ne veulent pas rester en retrait. BNP Paribas indique étudier la question, tandis que Société Générale possède déjà une agence double

enseigne à Paris avec la Société Générale Marocaine de Banque et en ouvrira une autre à Lyon en septembre.

Si quelques formules isolées existent à destination du Portugal, les autres pays possédant des liens historiques de migration avec la France sont eux largement délaissés.

A part une agence Société Générale double enseigne avec Société Générale Algérie en projet à Marseille, aucune offre n'existe à destination de la diaspora algérienne, la plus importante de France avec deux millions de personnes environ.

En cause notamment, un système bancaire encore nationalisé et le caractère relativement récent du crédit immobilier.

"Les banques françaises ont été beaucoup refroidies par les scandales bancaires de Khalifa ou de la BCIA", ajoute Hervé Lamy, président du Centre d'échange franco-algérien (CEFRAL). Victimes de malversations, les deux établissements ont été mis en liquidation en 2003.

"La garantie n'est pas forcément là pour qu'une banque française prenne un risque sur un bien en Algérie, alors qu'au Maroc, il y a des implantations de banques françaises depuis des années, avec des garanties vraisemblablement tout autres", dit M. Lamy.

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

L'Internaute est un webzine (du Journal du Net) originellement entièrement centré autour de l'actualité d'Internet mais aujourd'hui généraliste. On y retrouve donc l'actualité générale ainsi que de nombreux dossiers thématiques, classés dans de non moins nombreuses catégories.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	X	X	X		
RICHESSSE DU CONTENU	X	X	X		
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	X	X			
QUALITÉ GRAPHIQUE	X	X			
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	X	X	X	X	X

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

■ CONTACTS RELEVÉS SUR LE SITE :

Nom/Position

commercial
rédaction

Coordonnées

Benchmark Group
4, rue Diderot
92156 Suresnes Cedex
Fax : 01.41.44.94.52

E-mail/Page de contact

pub@benchmark.fr
infos@linternaute.com

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2324716 fpt

- Classement : **SMAP** 211687

■ ELEMENTS DE RECHERCHE :

Toutes citations :

- **SMAP IMMO** : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)

- **SAMIR EL CHAMMAH** : organisateur de Smap Immo

■ **SITE** : Yabiladi (www.yabiladi.com)

- Référence de la page : <http://www.yabiladi.com/article-economie-1276.html>

EXTRAIT DE CITATION

Les banques françaises se tournent vers le Maroc

Publié le 25.07.2007 | 19h28

Depuis le début de l'été, les grandes banques françaises multiplient les offres en partenariat avec des établissements marocains, facilitant notamment l'obtention de crédits immobiliers pour l'achat d'un bien au Maroc, nouvel eldorado.

Le groupe français Caisse d'Épargne lance en septembre une offre conjointe avec le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH), dont elle détient 25% environ, et propose une formule comprenant un crédit immobilier ainsi que la possibilité de souscrire à un programme immobilier marocain labellisé par le Crédit Foncier, sa filiale. LCL (Crédit Lyonnais) lui a emboîté le pas, en partenariat avec le Crédit du Maroc, filiale, au même titre que LCL, du groupe Crédit Agricole. L'offre est similaire à celle de l'Ecureuil, également conditionnée à la détention d'un compte dans les deux établissements.

«Jusqu'ici, il n'y avait pas de moyen de prendre un crédit en France pour investir là-bas», explique Mimoun Yazidi, administrateur du Conseil national des Marocains de France (CNMF). Les investisseurs résidents en France, Marocains ou non, devaient obtenir leur emprunt au Maroc, à des conditions de taux nettement moins avantageuses qu'en France. «Les bons négociateurs peuvent avoir deux points d'écart» entre les taux de crédit immobilier en France et au Maroc, «mais cela peut aller jusqu'à trois points et demi», détaille Yazidi. Compte tenu du niveau actuel des taux, un prêt de 100.000 euros sur 15 ans coûterait ainsi 50% de plus environ aux conditions du marché marocain.

Les nouvelles possibilités introduites par les banques françaises, alors que la Banque Postale (française) s'appête à présenter une offre commune avec Poste Maroc, intéressent la diaspora franco-marocaine, forte d'environ 1,2 million de personnes, mais ne lui sont pas limitées.

LCL précise ainsi que son offre est «plutôt adressée aux Français - sans lien particulier avec le Maroc - qui souhaiteraient acheter une résidence secondaire ou de retraite». Le succès de cette destination a été récemment illustré par le *Salon de l'immobilier marocain à Paris*, qui a quadruplé sa surface en un an. Conscientes de cet élan et de l'intérêt des résidents français, les banques françaises ne veulent pas rester en retrait. BNP Paribas indique étudier la question, tandis que Société Générale possède déjà une agence double enseigne à Paris avec la Société Générale Marocaine de Banque et en ouvrira une autre à Lyon en septembre prochain.

Pas d'offres pour la diaspora algérienne

Si quelques formules isolées existent à destination du Portugal, les autres pays possédant des liens historiques de migration avec la France sont eux largement délaissés. A part une agence Société Générale double enseigne avec Société Générale Algérie en projet à Marseille, aucune offre n'existe à destination de la diaspora algérienne, la plus importante de France avec deux millions de personnes environ. En cause

notamment, un système bancaire encore nationalisé et le caractère relativement récent du crédit immobilier. «Les banques françaises ont été beaucoup refroidies par les scandales bancaires de Khalifa ou de la BCIA», selon Hervé Lamy, président du Centre d'échange franco-algérien (CEFRAL). Victimes de malversations, les deux établissements ont été mis en liquidation en 2003. «La garantie n'est pas forcément là pour qu'une banque française prenne un risque sur un bien en Algérie, alors qu'au Maroc il y a des implantations de banques françaises depuis des années, avec des garanties vraisemblablement tout autres», dit Lamy.

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Ce site diffuse l'actualité générale du Maroc et du monde sous forme d'articles et de brèves.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	X	X	X	X	
RICHESSE DU CONTENU	X	X	X	X	
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	X	X	X		
QUALITÉ GRAPHIQUE	X	X	X		
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	X	X	X	X	X

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

Les banques françaises à l'assaut du marché marocain

Depuis le début de l'été 2007, les grandes banques françaises multiplient les offres en partenariat avec des établissements marocains, facilitant notamment l'obtention de crédits immobiliers pour l'achat d'un bien au Maroc, nouvel eldorado. Le groupe Caisse d'Epargne lance en septembre 2007 une offre conjointe avec le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH), dont elle détient 25% environ, et propose une formule comprenant un crédit immobilier ainsi que la possibilité de souscrire à un programme immobilier marocain labellisé par le Crédit Foncier, sa filiale.

LCL (Crédit Lyonnais) lui a emboîté le pas, en partenariat avec le Crédit du Maroc, filiale, au même titre que LCL, du groupe Crédit Agricole. Compte tenu du niveau actuel des taux, un prêt de 100 000 euros sur 15 ans coûterait ainsi 50% de plus environ aux conditions du marché marocain. Les nouvelles possi-

bilites introduites par les banques françaises, alors que la Banque Postale s'apprête à présenter une offre commune avec Poste Maroc, intéressent la diaspora franco-marocaine, forte d'environ 1,2 million de personnes, mais ne lui sont pas limitées. LCL précise ainsi que son offre est plutôt adressée aux Français sans lien particulier avec le Maroc qui souhaiteraient acheter une résidence secondaire ou de retraite. Le succès de cette destination a été récemment illustré par le Salon de l'immobilier marocain à Paris, qui a quadruplé sa surface en un an. Conscientes de cet élan et de l'intérêt des résidents français, les banques françaises ne veulent pas rester en retrait. BNP Paribas indique étudier la question, tandis que la Société Générale possède déjà une agence double enseigne à Paris avec la Société Générale Marocaine de Banques et en ouvrira une autre à Lyon en septembre.

AFFICHES PARISIENNES ET DÉPARTEMENTALES / LE PUBLICITEUR LEGAL / LA VIE JUDICIAIRE



Panorama de l'info

FINANCES

Les banques françaises se tournent vers le Maroc

Depuis le début de l'été, les grandes banques françaises multiplient les offres en partenariat avec des établissements marocains, facilitant notamment l'obtention de crédits immobiliers pour l'achat d'un bien au Maroc, nouvel Eldorado.

Le groupe Caisse d'Épargne lance en septembre une offre conjointe avec le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH), dont elle détient 25 % environ, et propose une formule comprenant un crédit immobilier ainsi que la possibilité de souscrire à un programme immobilier marocain labellisé par le Crédit Foncier, sa filiale LCL (Crédit Lyonnais) lui a emboîté le pas, en partenariat avec le Crédit du Maroc, filiale, au même titre que LCL, du groupe Crédit Agricole. L'offre est similaire à celle de l'Écureuil, également conditionnée à la détention d'un compte dans les deux établissements "Jusqu'ici, il n'y avait pas de moyen de prendre un crédit en France pour investir là-bas", explique Mimoun Yazidi, administrateur du Conseil national des Marocains de France (Cnmf). Les investisseurs résidents en France, Marocains ou non, devaient obtenir leur emprunt au Maroc à des conditions de taux nettement moins avantageuses qu'en France. "Les bons négociateurs peu-

vent avoir deux points d'écart entre les taux de crédit immobilier en France et au Maroc, mais cela peut aller jusqu'à trois points et demi", détaille M. Yazidi. Compte tenu du niveau actuel des taux, un prêt de 100 000 euros sur 15 ans coûterait ainsi 50 % de plus environ aux conditions du marché marocain. Les nouvelles possibilités introduites par les banques françaises, alors que la Banque Postale s'apprête à présenter une offre commune avec Poste Maroc, intéressent la diaspora franco-marocaine, forte d'environ 1,2 million de personnes, mais ne lui sont pas limitées. LCL précise ainsi que son offre est "plutôt adressée aux Français sans liens particuliers avec le Maroc qui souhaiteraient acheter une résidence secondaire ou de retraite".

Le Salon de l'immobilier marocain

Le succès de cette destination a été récemment illustré par le Salon de l'immobilier marocain à Paris, qui a quadruplé sa surface en un an. Conscientes de cet élan et de l'intérêt des résidents français, les banques françaises ne veulent pas rester en retrait. BNP Paribas indique étudier la question, tandis que la Société Générale possède déjà une agence double enseigne à Paris avec la Société Générale Marocaine de Banque et en ouvrira une autre à Lyon en septembre. Si quelques for-

mules isolées existent à destination du Portugal, les autres pays possédant des liens historiques de migration avec la France sont eux largement délaissés. À part une agence Société Générale double enseigne avec Société Générale Algérie en projet à Marseille, aucune offre n'existe à destination de la diaspora algérienne, la plus importante de France avec deux millions de personnes environ. En cause notamment, un système bancaire encore nationalisé et le caractère relativement récent du crédit immobilier. "Les banques françaises ont été beaucoup refroidies par les scandales bancaires de Khalifa ou de la Bcia", ajoute Hervé Lamy, président du Centre d'échange franco-algérien (Cefral). Victimes de malversations, les deux établissements ont été mis en liquidation en 2003. "La garantie n'est pas forcément là pour qu'une banque française prenne un risque sur un bien en Algérie, alors qu'au Maroc, il y a des implantations de banques françaises depuis des années, avec des garanties vraisemblablement tout autres", dit M. Lamy. ■

RENDEZ-VOUS

Le Forum Économique de Tunis (9-10 novembre 2007) qu'organise Al-Iktissad Wal Aamal Group, en coopération avec la FIPA, le CMF, et l'UTICA (et qui est sponsorisé par Karthago Group, la BIAT, FINAcorp, Leila Hlima Zarzis, Sodet Sud, Tunisie Télécom, Group Loukil, et Mac sa), va, tout au long des deux journées, attirer l'attention des hommes d'affaires et décideurs, tunisiens et étrangers qui vont y prendre part, sur la situation et les perspectives de l'économie tunisienne.

Face à la mondialisation et à l'élargissement des frontières, le secteur immobilier tunisien s'adapte et s'internationalise. Afin d'accompagner le développement de ce nouveau marché international, la société ORSAF (Organisation de Salons & Foires) crée le Premier Salon Immobilier Tunisie à Paris « SITAP 2008 ».

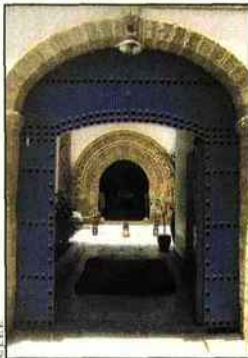
SITAP 2008 a pour objectif de rendre lisible et accessible au plus grand nombre le marché de l'immobilier tunisien. Il prendra sa place aux côtés du salon immobilier marocain « **SMAP** IMMO » organisé dans la capitale française depuis quatre ans.

La première édition de ce salon se déroulera les 6, 7 et 8 juin 2008 à l'espace Charenton, Paris 12^e, sur 2200m² (100 stands de 9m²)

Si proche Maroc
Si proche Maroc

Le royaume chérifien est en proie à une frénésie constructive, non seulement pour loger sa population, dont les besoins se font pressants, mais aussi à des fins économiques et en particulier touristiques. Profitant d'offres et de conditions avantageuses, les étrangers, notamment retraités, représentent une clientèle de choix.

Immobilier Un nouvel eldorado



Les prix de l'immobilier flambent en France ? Pour le prix d'un appartement hexagonal, payez-vous plutôt une villa avec piscine, personnel et tout le mobilier compris, jusqu'aux petites cuillères, le tout sous le soleil et généralement à proximité de la mer, dans un pays réputé pour son hospitalité et sa douceur de vivre, le Maroc... C'est en tout

cas ce que vendent les promoteurs officiant là-bas, qui viennent désormais démarcher jusqu'ici dans l'Hexagone. Chaque année et depuis 4 ans, ceux-ci organisent en effet, avec le soutien du ministère marocain du logement et de l'urbanisme, un salon à Paris, le **Salon** de l'immobilier marocain en Europe (sic), afin de faire miroiter leurs propositions souvent faramineuses comparées au marché français.

Lors du dernier Smap Immo, en mai dernier, dans la

capitale, il était ainsi possible de découvrir, voire acheter sans même se rendre là-bas, appartements, villas, riads ou résidences de standing dans de futurs complexes touristiques en cours de construction ou à venir de l'autre côté de la Méditerranée. À des prix défiant toute concurrence, soutiennent les promoteurs du salon, « environ moitié moins cher qu'en Europe ». Le panel est en outre fort diversifié, tant les projets fourmillent du nord au sud du royaume : de Tan-

ger, à l'extrême nord, porte d'entrée sur l'Europe et vice-versa où, dans le sillage du nouveau complexe portuaire en construction sur la côte méditerranéenne, la ville du détroit, candidate à l'exposition universelle de 2012, est en chantier pour répondre à la demande générée par cette nouvelle infrastructure, jusqu'à Agadir, au sud, depuis longtemps prisée par les investisseurs étrangers où plus d'une cinquantaine de projets résidentiels et touristiques ont été par exemple validés en une seule année et où doit être bâtie à proximité une nouvelle station balnéaire. Les autres grandes villes du pays n'échappent pas non plus au phénomène.

Fièvre immobilière

À commencer par Marrakech, 1^{re} destination touristique et « royaume » des people et jet-setteurs du monde entier pour lesquels il est de bon ton désormais d'y posséder ou un

Une fiscalité avantageuse

Dans le domaine de l'immobilier, le Maroc a mis en place des conditions avantageuses pour les acheteurs étrangers. La législation prévoit notamment pour les investisseurs non-résidents des garanties de transferts hors Maroc de leurs produits et plus-values en cas de cession, et des conventions fiscales ont été passées, notamment avec la France, pour éviter une double imposition. Quant à ceux qui décident d'y résider, ils bénéficient d'une batterie d'exonérations, plus, pour tous, différents autres avantages. Il existe même un statut fiscal spécifiquement étudié pour les retraités français avec abattement et réduction à la clé.





plissage futur, par exemple, des 750 chambres à terme du Casa City Center, complexe que le groupe français est en train d'achever dans cette ville à proximité du port pour 700 MDH. L'ensemble comprend un Sofitel, dont l'ouverture est programmée pour l'an prochain, ainsi qu'un Novotel et un Ibis dans deux immeubles jumeaux ultramodernes de 17 et 14 étages d'ores et déjà terminés, sans oublier les indispensables services annexes, restaurants, bars, salles de réunions (dont une de 1.000 m²), spa et consorts. « Habitue à nos enseignes qu'elle aime retrouver dans le monde entier, la clientèle française, qu'elle soit d'affaires ou autre, y suffira », parie Marc Thépot. Les Français, en raison des liens existant entre les deux pays mais aussi à cause de la proximité du Maroc, représentent en effet le plus important contingent de visiteurs étrangers du royaume alaouite, le



riad, cet habitat traditionnel organisé d'un patio que les étrangers restaurent à grands frais dans la médina, ou une villa dans la palmeraie. À titre d'exemple, dans cette région, le montant des investissements autorisés pour le seul secteur du tourisme a atteint 29 milliards de DH (environ 2,9 MdE) l'an dernier. Capitale politique, Rabat donne le ton avec notamment 13 km de côtes à aménager (illustrations ci-dessous et ci-contre). Même Casablanca, le poumon économique du pays, pourtant pas franchement connu pour être une cité touristique mais plutôt une grande métropole polluée et embouteillée, multiplie les projets et réalisations : complexes résidentiels au bord de l'eau (photo ci-dessous), centre d'affaires Casa City Center porté par le groupe français Accor en plein cœur de la ville, réhabilitation de l'ancienne médina, création d'une marina...

Rien que du point de vue hôtelier, le Comité régional du tourisme de la région de Casablanca a prévu que le nombre de chambres actuellement de 4.100 pour 46 établissements passe à 10.000 pour 100 hôtels

à l'horizon 2012. Sur l'ensemble du territoire, l'objectif est de tripler la capacité hôtelière d'ici 2010. Une augmentation spectaculaire qui ne trouble pas Marc Thépot, le patron d'Accor Maroc, quant au rem-



« premier marché émetteur » dans le jargon professionnel du secteur touristique, et d'ailleurs, selon Marc Thépot, le développement d'Accor au Maroc où il est devenu le premier opérateur et investisseur hôtelier est une autre garantie de ce point de vue. Les organisateurs du salon de l'immobilier marocain à Paris partagent cette confiance : « C'est en France, soutiennent-ils, que la demande immobilière pour le Maroc est aujourd'hui la plus forte et les Français sont de plus en plus nombreux à y investir ou à s'y installer. C'était déjà leur destination de vacances à l'étranger favorite, c'est devenu aujourd'hui le pays étranger qui arrive en tête pour leurs résidences secondaires ou permanentes ».

Exils dorés

Non sans raison, outre des prix moindres, les pouvoirs publics ont mis en



© J.P.P.

UNE OFFRE PACKAGÉE BINATIONALE

Depuis septembre, la Caisse d'épargne Provence-Alpes-Corse (Cepac) propose avec un partenaire marocain, le Crédit immobilier et hôtelier (CIH)*, deux offres bancaires transfrontalières. La première est destinée en particulier aux Marocains résidant en France, mais aussi à tout client souhaitant réaliser un investissement immobilier au Maroc. Offre « packagée », elle propose en plus du crédit de financement en euros ou en dirhams, et d'une garantie hypothécaire ou d'un cautionnement, une sélection de programmes immobiliers de qualité à acquérir, présentée par des promoteurs marocains, dont notamment le groupe Alliances, maître d'ouvrage de la future nouvelle station balnéaire de Mogador (lire p. 33.), et labellisée par une filiale du Crédit Foncier (groupe Caisse d'Épargne). Opérationnelle depuis juillet et gratuite, la seconde offre binationale proposée par les deux établissements permet un transfert de fonds jusqu'à 12.500 E de compte à compte entre les deux pays. Ces deux offres qui doivent être progressivement étendues aux autres caisses d'épargne s'inscrivent dans le cadre d'un partenariat conclu entre le CIH et le groupe Caisse d'épargne. Ce dernier détient en effet, à travers la Financière Océor, son pôle de banque commerciale à l'international et à l'outre-mer, une participation stratégique au sein du capital de son partenaire marocain aux côtés de la Caisse de dépôt et de Gestion du Maroc.

* Banque historiquement spécialisée dans le financement de l'immobilier et l'hôtellerie, le CIH, banque des promoteurs immobiliers, est aussi un partenaire incontournable des pouvoirs publics en matière de financement du logement. Disposant de 112 agences, il se positionne désormais en banque généraliste.

place une fiscalité particulièrement avantageuse (lire encadré p. 26).

Résultat, on estime que des milliers nos compatriotes ont gagné ces derniers temps la région de Marrakech ou d'autres pour y vivre plus ou moins temporairement. Et les Français ne sont pas les seuls. Concédée et commercialisée par un groupe espagnol, la nouvelle station balnéaire de Saïdia, sur la Méditerranée, à côté d'Oujda, la première des 6 nouvelles stations inscrites au plan national Azur à avoir

ouvert ses portes, annonce ainsi avoir tout vendu de sa première phase (des centaines de logements, villas et hôtels), qui a commencé à être occupée l'été dernier.

Le filon n'est pas prêt à s'épuiser. Priorité du pays fixée par Mohammed VI, l'objectif de développement s'appuie sur un ambitieux plan touristique décrété pareillement priorité nationale et visant à accueillir 10 millions de touristes à l'horizon 2010. Baptisé Azur, ce plan stratégique porte initialement sur 6 nouvelles stations balnéaires à bâtir de toutes pièces en Méditerranée (en l'occurrence Saïdia) et surtout sur l'Atlantique (lire plus loin), auxquelles se sont ajoutés depuis de nouveaux sites en projet, sur la côte mais aussi en montagne. Que ces six stations aient toutes trouvé preneur – elles ont toutes été concédées à des opérateurs étrangers (français, belges, néerlandais, saoudiens...) selon la formule du partenariat public-privé et de la concession retenue – a ouvert l'appétit à d'autres au détriment souvent, ainsi que le dénoncent les écologistes, de l'environnement et d'espaces naturels jusqu'à présent préservés, mais aujourd'hui menacés par la transformation du paysage sous la pression immobilière et touristique. « Le pays est livré aux promoteurs », accusent certains. La fièvre qui s'est emparée du Maroc en la matière, ne semble en tout cas pas prête de tomber.

Jean Philippe Pierrat



Le Casa City Center construit par Accor à Casablanca.

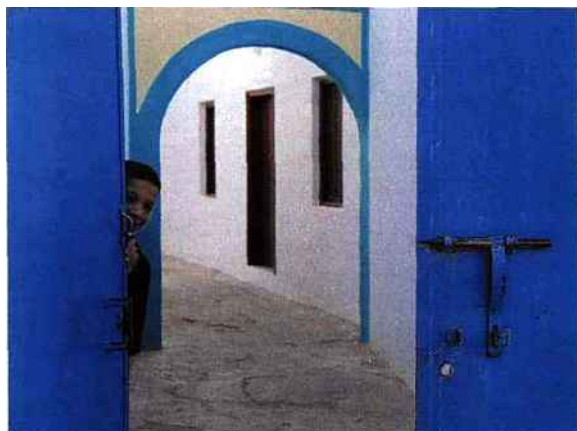
© J.P.P.

IMMOBILIER SE LOGER AUTREMENT

ACHETER À L'ÉTRANGER L'EXOTISME ET LE CHARME ONT UN PRIX

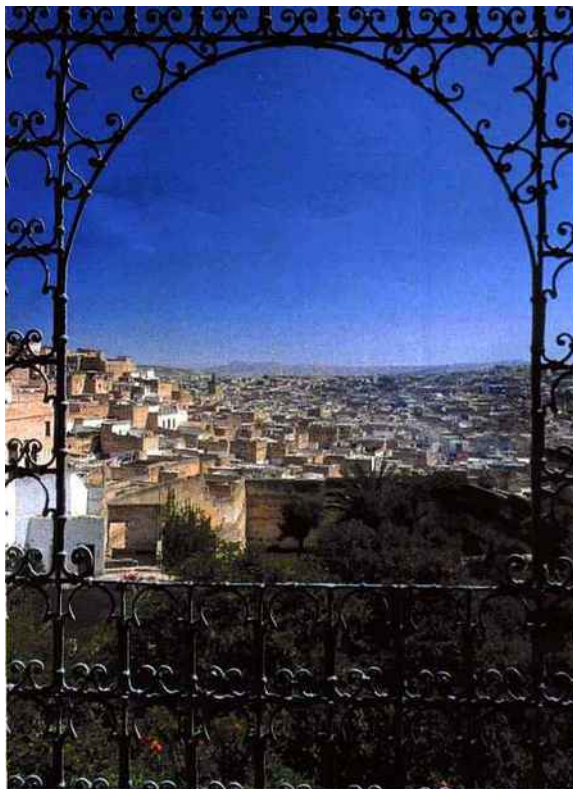
LE SOLEIL, LA MER, DES PLAGES DE RÊVE, une qualité de vie incomparable... Pour beaucoup de prétendants à la résidence secondaire, le Maroc est devenu une destination privilégiée. Le long du littoral atlantique et méditerranéen, Casablanca, Agadir ou Essaouira, mais aussi et surtout Marrakech, en retrait dans les terres, se voient assaillies par la jet-set française tombée sous le charme envoûtant du pays. Il faut dire que, malgré l'explosion du marché immobilier depuis quatre ou cinq ans, les prix n'ont pas encore rejoint ceux des stations chics espagnoles, françaises ou italiennes. Mais cela ne saurait tarder. « *Le prix des logements économiques est maîtrisé, mais l'habitation haut de gamme a beaucoup augmenté ces dernières années, surtout dans les grandes villes comme Casablanca où ils ont presque doublé en deux ans* », indique Samir el-Chammah, le président du Smap Immo, Salon marocain qui se tient chaque année à Paris et qui a reçu 41 000 visiteurs au printemps dernier. Résultat, quelle que soit la ville, le prix d'un bien haut de gamme se situe en moyenne à 350 000 euros. C'est le cas à Marrakech, la fameuse « Perle du Sud », où les valeurs ont été multipliées par trois ou quatre en quelques années.

Chez Dari Conseil, un commercialisateur de programmes neufs, un pied à terre tout ce qu'il y a de plus classique (63 m²) se vend à partir de 93 000 euros. Mais dès qu'on aborde le haut de gamme, les valeurs s'envolent : 300 000 euros pour un 3 ou 4 pièces duplex (penthouse) de 200 m² avec terrasse de 60 m². Quant aux villas neuves, elles se négocient entre 500 000 et 700 000 euros, voire plus d'un million d'euros dans la Palmeraie. A ce prix, on a tout de même 500 m², une piscine, un



La médina de Tiznit dans le sud : dépaysement garanti.

hammam et un jardin d'au moins 4 000 à 5 000 m². Dans l'ancien, les riads de la médina font toujours recette. Les plus petits s'échangent à partir de 150 000 euros mais compter plutôt 200 000 à 300 000 euros pour un patio intérieur digne de ce nom. Sans compter les travaux ! On comprend l'intérêt des Français et particulièrement des retraités auquel le gouvernement marocain fait les yeux doux. Tout retraité qui vit au moins 183 jours par an au Maroc et qui perçoit sa retraite dans le pays bénéficie de 80 % d'abattement sur



Le Maroc (ici Fez) est le nouvel eldorado des seniors français.

son impôt. Un solide argument pour les seniors. D'où leur déferlement. Ils seraient environ 40 000 à avoir fait le choix de résider au Maroc.

DES PRÉCAUTIONS À PRENDRE

Ceux qui ont envie d'en faire autant doivent toutefois être vigilants. Car si le pays est très accueillant, il n'est peut-être pas à l'abri d'agitations et d'insécurité. En outre, sur un plan purement immobilier, des précautions s'imposent. Avec le boom de l'immobilier de loisir, les intermédiaires plus ou moins compétents pullulent, traquant les prétendants à l'acquisition et leur faisant miroiter de bonnes affaires. « *Il faut absolument que les acquéreurs soient prudents car ils peuvent avoir affaire à des sortes d'écrivains de rue qui n'ont pas de compétences en la matière* », explique un membre de la mission économique du consulat français au Maroc. Il existe cependant des professionnels qui, à l'image des agents immobiliers français, ont pignon sur rue. Pour ce qui concerne la commission de l'agent ou de l'intermédiaire, celle-ci évolue en fonction du prix d'acquisition. « *La commission d'usage est de 2,5 % hors taxes à la charge de l'acheteur et de 2,5 % à la charge du vendeur* », indique Samir el Chammah. Par ailleurs, le Maroc étant un pays de tradition orale, de nombreux biens ne sont pas inscrits au cadastre, surtout en dehors des grandes villes. Il faut également s'assurer de la qualité de propriétaire du vendeur et vérifier que le bien n'est pas grevé d'une hypothèque. Autant de démarches qu'il vaut mieux confier à un avocat ou à un notaire. Attention aux dessous de table très courants dans le pays car si la vente ne se réalise pas, aucune chance de revoir l'argent versé. Autre problème que peut soulever le dessous de table : le droit de préemption dont dispose tout Marocain. « *Si les voisins s'aperçoivent que le prix est moins élevé que le marché, ils n'hésitent pas à faire jouer leur droit de préemption* », indique un notaire. Le service de l'enregistrement peut aussi s'en mêler et demander une révision du prix...

Mais toutes précautions bien comprises, reste à évaluer le dépaysement, les paysages enchanteurs, le soleil... Et à arbitrer entre rêve et réalités. ■

Colette Sabarby

Le Parc d'expositions de Paris-Nord Villepinte multiplie les nouveaux salons.

Paris-Nord

L'information de la semaine

Une multitude de nouveaux salons dans des univers variés viendra enrichir le calendrier du Parc d'expositions de Paris-Nord Villepinte.



Avec son nouveau Hall 7 et un total de 210 000 m² de surface d'expositions, le Parc d'expositions de Paris-Nord Villepinte parfait son offre et encourage la création de salons. Son activité se développe sur **VILLEPINTÉ** le segment des salons en accueillant 7 nouvelles manifestations au cours des prochains mois

Les nouveaux salons professionnels

Natexpo

La 19^{ème} édition de Natexpo, organisée par Comexpo, aura lieu du 20 au 22 octobre 2007 sur 15 000 m². Unique salon professionnel de l'alimentation biologique, de la diététique, des cosmétiques naturels et des produits écologiques, il s'intègre parfaitement dans le nouveau Hall 7 aux larges façades végétalisées. Natexpo devrait accueillir 500 exposants et 10 000 visiteurs.

Smac

La 10^{ème} édition du Salon des Métiers et Activités de la Création organisée par Grand Palais Communication, se déroulera à Paris-Nord Villepinte pour la première fois en 2008. Du 16 au 18 mars, ce salon réunira les professionnels de la création (beaux-arts, activités manuelles, décoratives, encadrement) de la papeterie, de la carterie

et des produits festifs dans les Halls 1 et 2

L'accueil de salons grand public, est un segment sur lequel Paris-Nord Villepinte se diversifie

Chibi Japan Expo

Le festival des loisirs asiatiques, organisé par le SEFA, se déroulera du 2 au 4 novembre 2007 dans le Hall 4. Véritable rendez-vous des amateurs d'animations japonaises, il revient à Paris-Nord Villepinte en version Ç mini Japan Expo È et leur permettra de préparer leurs cadeaux de Noël

Kultima

Le SEFA organise, simultanément dans le Hall 4, un festival grand public des cultures de l'imaginaire anglo-saxon du 2 au 4 novembre 2007. Il mettra en lumière Super Héros, Science Fiction, Fantasy, Bandes Dessinées, Jeux de rôles. C'est la version occidentale de Japan Expo !

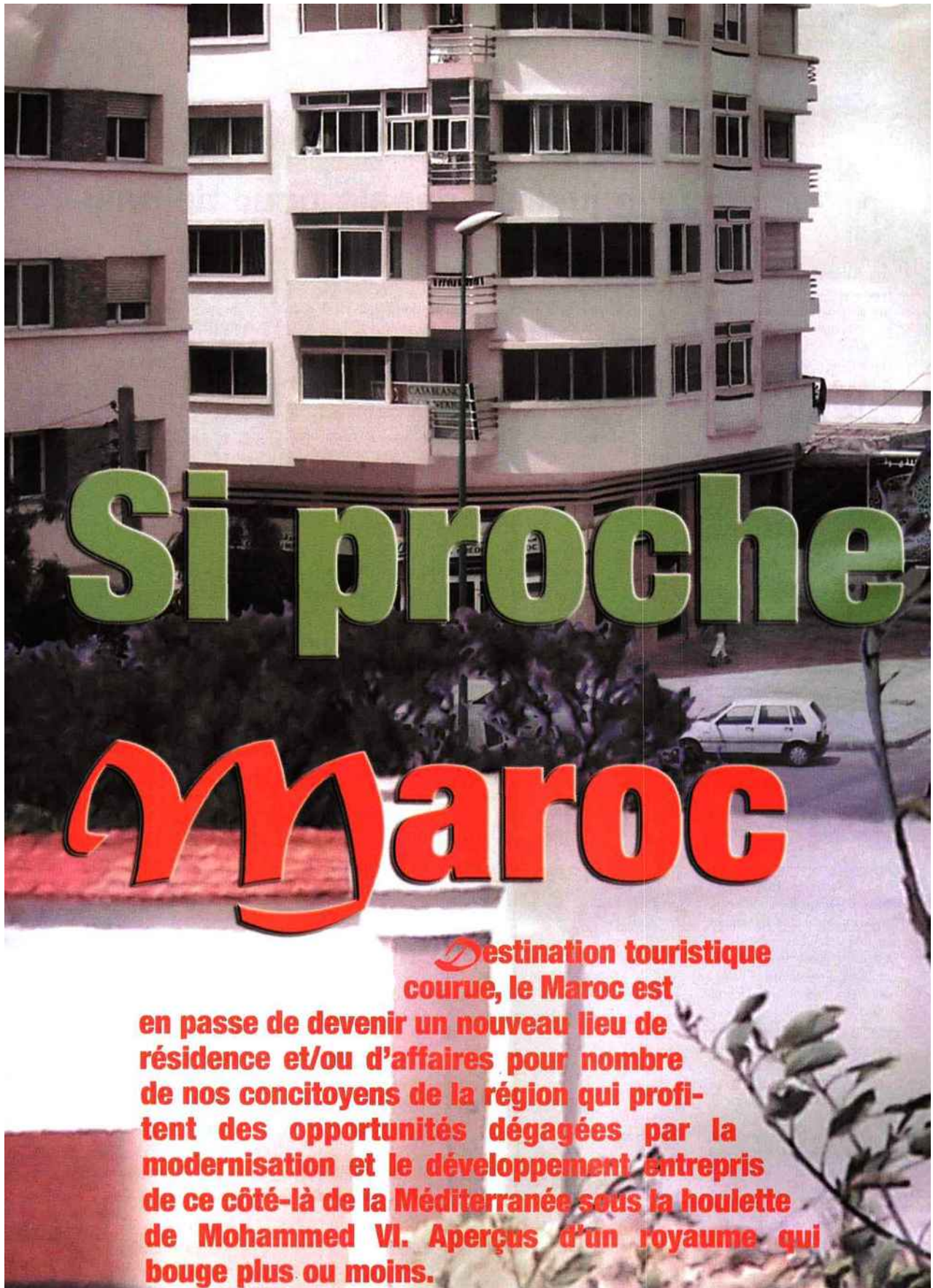
Smapi Immobilier

Du 8 au 11 mai 2008, le Hall 7 accueillera la 5ème édition du salon de l'immobilier marocain sur une surface de 15 000 m². Il devrait accueillir près de 45 000 visiteurs.

Paris-Nord Villepinte accueille également de nouveaux salons propriétaires.

Monsieur Bricolage a eu lieu du 25 au 27 septembre dans le Hall 1. Domaxel, marque de Leroy Merlin, était présent du 7 au 8 octobre 2007 dans le Hall 5B sur 15 000 m².

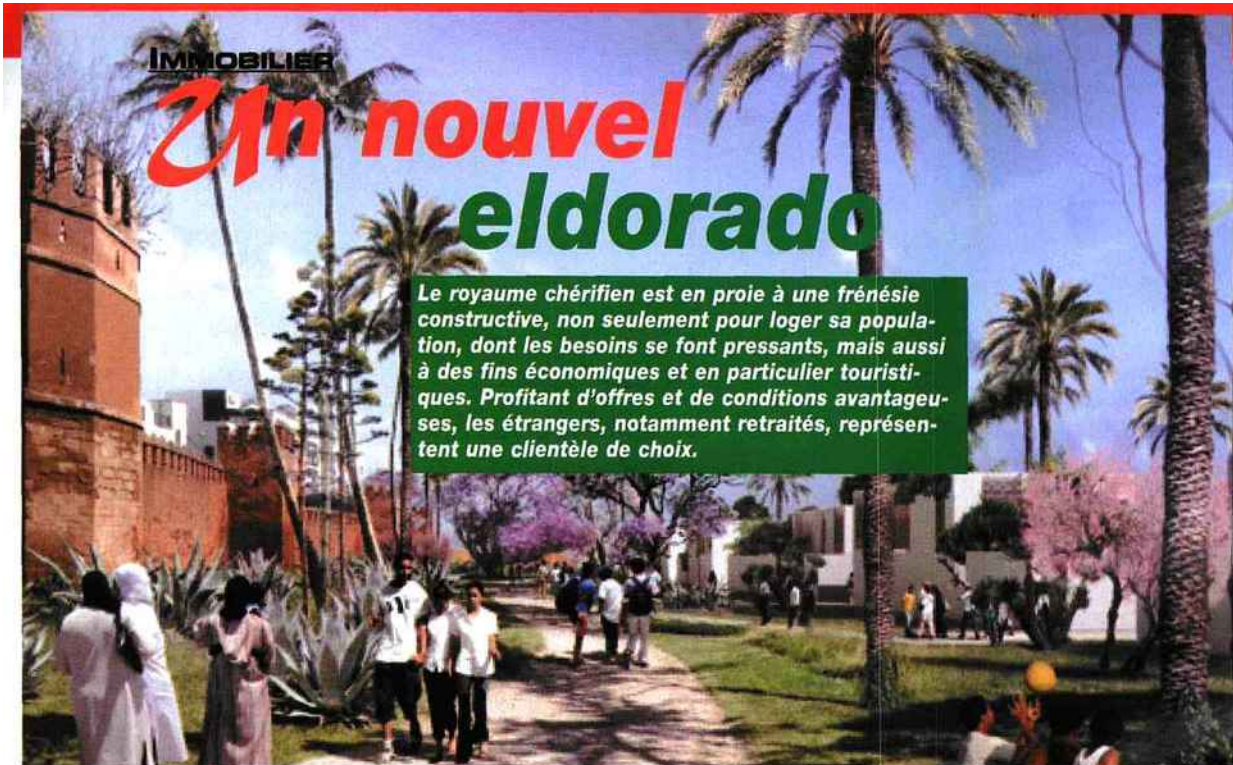
www.expoparisnord.com



Si proche Maroc

Destination touristique
courue, le Maroc est
en passe de devenir un nouveau lieu de
résidence et/ou d'affaires pour nombre
de nos concitoyens de la région qui profi-
tent des opportunités dégagées par la
modernisation et le développement entrepris
de ce côté-là de la Méditerranée sous la houlette
de Mohammed VI. Aperçus d'un royaume qui
bouge plus ou moins.





Un nouvel eldorado

Le royaume chérifien est en proie à une frénésie constructive, non seulement pour loger sa population, dont les besoins se font pressants, mais aussi à des fins économiques et en particulier touristiques. Profitant d'offres et de conditions avantageuses, les étrangers, notamment retraités, représentent une clientèle de choix.

Photo: ©

Une fiscalité avantageuse

Dans le domaine de l'immobilier, le Maroc a mis en place des conditions avantageuses pour les acheteurs étrangers. La législation prévoit notamment pour les investisseurs non-résidents des garanties de transferts hors Maroc de leurs produits et plus-values en cas de cession, et des conventions fiscales ont été passées, notamment avec la France, pour éviter une double imposition. Quant à ceux qui décident d'y résider, ils bénéficient d'une batterie d'exonérations, plus, pour tous, différents autres avantages. Il existe même un statut fiscal spécifiquement étudié pour les retraités français avec abattement et réduction à la clé.

Les prix de l'immobilier flambe en France ? Pour le prix d'un appartement hexagonal, payez-vous plutôt une villa avec piscine, personnel et tout le mobilier compris, jusqu'aux petites cuillères, le tout sous le soleil et généralement à proximité de la mer, dans un pays réputé pour son hospitalité et sa douceur de vivre, le Maroc... C'est en tout cas ce que vendent les promoteurs officiant là-bas, qui viennent désormais démarcher jusqu'ici dans l'Hexagone. Chaque année et depuis 4 ans, ceux-ci organisent en effet, avec le soutien du ministère marocain du logement et de l'urbanisme, un salon à Paris, le Salon de l'immobilier marocain en Europe (sic), afin de faire miroiter leurs propositions souvent farineuses comparées au marché français.

Lors du dernier **Smag** Immo, en mai dernier, dans la capitale, il était ainsi possible de découvrir, voire acheter sans même se rendre là-bas, appartements, villas, riads ou résidences de standing dans de futurs complexes touristiques en cours de construction ou à venir de l'autre côté de

la Méditerranée. À des prix défiant toute concurrence, soutiennent les promoteurs du salon, « environ moitié moins cher qu'en Europe ». Le panel est en outre fort diversifié, tant les projets fourmillent du nord au sud du royaume : de Tanger, à l'extrême nord, porte d'entrée sur l'Europe et vice-versa où, dans le sillage du nouveau complexe portuaire en construction sur la côte méditerranéenne, la ville du détroit, candidate à l'exposition universelle de 2012, est en chantier pour répondre à la demande générée par cette nouvelle infrastructure, jusqu'à Agadir, au sud, depuis longtemps prisée par les investisseurs étrangers où plus d'une cinquantaine de projets résidentiels et touristiques ont été par exemple validés en une seule année et où doit être bâtie à proximité une nouvelle station balnéaire. Les autres grandes villes du pays n'échappent pas non plus au phénomène.

Fièvre immobilière

À commencer par Marrakech, première destination touristique et « royaume » des people et jet-setteurs du monde entier pour lesquels il est de bon ton désormais d'y posséder ou un riad, cet habitat traditionnel organisé d'un patio

que les étrangers restaurent à grands frais dans la médina, ou une villa dans la palmeraie. À titre d'exemple, dans cette région, le montant des investissements autorisés pour le seul secteur du tourisme a atteint 29 milliards de DH (environ 2,9 Md€) l'an dernier. Capitale politique, Rabat donne le ton avec notamment 13 km de côtes à aménager. Même Casablanca, le poumon économique du pays, pourtant pas franchement connu pour être une cité touristique mais plutôt une grande métropole polluée et embouteillée, multiplie les projets et réalisations : complexes résidentiels au bord de l'eau, centre d'affaires Casa City Center porté par le groupe français Accor en plein cœur de la ville, réhabilitation de l'ancienne médina, création d'une marina... Rien que du point de vue hôtelier, le Comité régional du tourisme de la région de Casablanca a prévu que le nombre de chambres actuellement de 4.100 pour 46 établissements passe à 10.000 pour 100 hôtels à l'horizon 2012. Sur l'ensemble du territoire, l'objectif est de tripler la capacité hôtelière d'ici 2010. Une augmentation spectaculaire qui ne trouble pas Marc Thépot, le patron d'Accor Maroc, quant au remplissage futur, par exemple, des 750 cham-



Smag Immo ©

bres à terme du Casa City Center, complexe que le groupe français est en train d'achever dans cette ville à proximité du port pour 700 MDH. L'ensemble comprend un Sofitel, dont l'ouverture est programmée pour l'an prochain, ainsi qu'un Novotel et un Ibis dans deux immeubles jumeaux ultra-modernes de 17 et 14 étages d'ores et déjà terminés, sans oublier les indispensables services annexes, restaurants, bars, salles de réunions (dont une de 1.000 m²), spa et consorts. « Habitée à nos enseignes qu'elle aime retrouver dans le monde entier, la clientèle française, qu'elle soit d'affaires ou autre, y suffira », parie Marc Thépot. Les Français, en raison des liens existant entre les deux pays mais aussi à cause de la proximité du Maroc, représentent en effet le plus important contingent de visiteurs étrangers du royaume alaouite, le « premier marché émetteur » dans le jargon professionnel du secteur touristique, et d'ailleurs, selon Marc Thépot, le développement d'Accor au Maroc où il est devenu le premier opérateur et investisseur hôtelier est une autre garantie de ce point de vue. Les organisateurs du salon de l'immobilier marocain à Paris partagent cette confiance : « C'est en France, soutiennent-ils, que la demande immobilière pour le Maroc est aujourd'hui la plus forte et les Français sont de plus en plus nombreux à y investir ou à s'y installer. C'était déjà leur destination de vacances à l'étranger favorite, c'est devenu aujourd'hui le pays étranger qui arrive en tête pour leurs résidences secondaires ou



permanentes». Non sans raison, outre des prix moindres, les pouvoirs publics ont mis en place une fiscalité particulièrement avantageuse (lire encadré).

Exils dorés

Résultat, on estime que des milliers de nos compatriotes ont gagné ces derniers temps la région de Marrakech ou d'autres pour y vivre plus ou moins temporairement. Et les Français ne sont pas les seuls. Concédée et commercialisée par un groupe espagnol, la nouvelle station balnéaire de Saïdia, sur la Méditerranée, à côté d'Oujda, la première des 6 nouvelles stations inscrites au plan national Azur à avoir ouvert ses portes, annonce ainsi avoir tout vendu de sa première phase (des centaines de logements, villas et hôtels), qui a commencé à être occupée l'été dernier. Le filon n'est pas près de s'épuiser. Priorité du pays fixée par Mohammed VI, l'objectif de développement s'appuie sur un ambitieux plan touristique décrété pareillement priorité nationale et

visant à accueillir 10 millions de touristes à l'horizon 2010. Baptisé Azur, ce plan stratégique porte initialement sur 6 nouvelles stations balnéaires à bâtir de toutes pièces en Méditerranée (en l'occurrence Saïdia) et surtout sur l'Atlantique (lire plus loin), auxquelles se sont ajoutés depuis de nouveaux sites en projet, sur la côte mais aussi en montagne. Que ces six stations aient toutes été trouvées preneur – elles ont toutes été concédées à des opérateurs étrangers (français, belges, néerlandais, saoudiens...) selon la formule du partenariat public-privé et de la concession retenue – a ouvert l'appétit à d'autres au détriment souvent, ainsi que le dénoncent les écologistes, de l'environnement et d'espaces naturels jusqu'à présent préservés, mais aujourd'hui menacés par la transformation du paysage sous la pression immobilière et touristique. « Le pays est livré aux promoteurs », accusent certains. La fièvre qui s'est emparée du Maroc en la matière, ne semble en tout cas pas prête à tomber.

Jean Philippe Pierrat

Une offre packagée binationale

Depuis septembre, la Caisse d'épargne Provence-Alpes-Corse (Cepac) propose avec un partenaire marocain, le Crédit immobilier et hôtelier (CIH)*, deux offres bancaires transfrontalières. La première est destinée en particulier aux Marocains résidant en France, mais aussi à tout client souhaitant réaliser un investissement immobilier au Maroc. Offre « packagée », elle propose en plus du crédit de financement en euros ou en dirhams, et d'une garantie hypothécaire ou d'un cautionnement, une sélection de programmes immobiliers de qualité à acquérir, présentée par des promoteurs marocains, dont notamment le groupe Alliances, maître d'ouvrage de la future nouvelle station balnéaire de Mogador (lire P.22), et labellisée par une filiale du Crédit Foncier (groupe Caisse d'Epargne). Opérationnelle depuis juillet et gratuite, la seconde offre binationale proposée par les deux établissements permet un transfert de fonds jusqu'à 12.500 euros de compte à compte entre les deux pays. Ces deux offres qui doivent être progressivement étendues aux autres caisses d'épargne s'inscrivent dans le cadre d'un partenariat conclu entre le CIH et le groupe Caisse d'épargne. Ce dernier détient en effet, à travers la Financière Océor, son pôle de banque commerciale à l'international et à l'outre-mer, une participation stratégique au sein du capital de son partenaire marocain aux côtés de la Caisse de dépôt et de Gestion du Maroc.

* Banque historiquement spécialisée dans le financement de l'immobilier et l'hôtellerie, le CIH, banque des promoteurs immobiliers, est aussi un partenaire incontournable des pouvoirs publics en matière de financement du logement. Disposant de 112 agences, il se positionne désormais en banque généraliste.

Étude et devis gratuits sur simple demande

04 42 07 52 13

DELTA AMÉNAGEMENT.FR
mobiliers de bureau pour les professionnels

la clairière de l'anjoly
96 avenue de l'Europe
1312 VITROLLES

VIENS CHEZ MOI J'HABITE DANS UNE CASBAH

CLIMAT, CADRE, AVANTAGES FISCAUX... DE PLUS EN PLUS DE SENIORS FRANÇAIS DÉSERTEMENT L'HEXAGONE POUR PROFITER DE LEURS VIEUX JOURS AU MAROC, NOTAMMENT À MARRAKECH.

PAR **AURELIA PERREAU**. PHOTOS **BAUDOIN**.

« Marrakech est en train de devenir la Floride française. » Les Marrakchis pure souche sont les premiers à l'affirmer. Tout autour de la ville, mais aussi à l'intérieur des remparts, un ballet de grues et de bulldozers casse, entasse, éventre le bitume. Dans cet immense chantier à ciel ouvert se côtoient limousines et charrettes tirées par des mulets. Minijupes et femmes voilées. Spas de luxe et hammams de quartier. Bars lounge et mosquées. Devant la vitrine des Maîtres du Pain, une boulangerie française nichée entre la crêperie bretonne et le lycée français, en plein centre-ville, une grappe de sexagénaires pétanquistes, cheveux argent et sourires émail, avalent leurs croissants. Derrière eux, une Marocaine tout en bijoux escortée par son fils hésite : « Éclair au café ou sucette Pierrot Gourmand ? »

Les hirondelles aux cheveux blancs

« Depuis qu'on est arrivés ici, il y a trois ans, on fait un tabac ! » s'enthousiasme Julien Delenclos, ancien boulanger de Colombes (Hauts-de-Seine) débarqué avec sa grande famille. « Entre tous ces retraités français, prêts à traverser la ville pour leur baguette du matin, et les livraisons pour les restaurants français qui se multiplient, il va bientôt falloir ouvrir d'autres points de vente. » Même Sa Majesté Mohammed VI commande ici

ses pâtisseries, quand elle fait une halte au pied des cimes enneigées des montagnes de l'Atlas. Signe des temps, assurément.

Cinquante ans après la fin du protectorat, les Français n'ont jamais été aussi nombreux dans la ville ocre. De source consulaire, ils seraient plus de 10 000 à y avoir pris racine au cours du seul premier semestre 2006. Parmi eux, essentiellement des seniors, happés par les sirènes de cet eldorado ensoleillé, bon marché et francophone, à moins de trois heures d'avion de Paris. Vincent Benvenuti, un Toulousain qui s'est improvisé agent immobilier, a ainsi vu le marché exploser en un rien de temps : « Quand je suis arrivé ici, il y a sept ans, il n'existait que deux agences immobilières à Marrakech, le bouche à oreille faisait le reste, raconte-t-il. Aujourd'hui, il y a au moins cinquante agences internationales, dont une bonne moitié de françaises. On profite notamment de cette déferlante de préretraités et retraités issus des couches moyennes qui vendent ce qu'ils ont en France pour s'installer dans des appartements neufs et tout confort. »

Si la jet-set et les « beautiful people » ont donné le coup d'envoi dans les années 1970 en restaurant, à grands frais, les palais de la vieille ville (avec des couturiers comme Yves Saint Laurent, les héritiers Hermès, ou, plus récemment, Bernard-Henri Lévy, Jamel Debbouze...), ils doivent désormais composer avec cette nouvelle trempe d'immigrés venus ...



« Au Maroc, je vis confortablement avec 1 500 € » France, 47 ans

« La première fois que j'ai mis les pieds au Maroc, je me suis immédiatement sentie chez moi. C'était en 1999, pour des vacances. Je venais d'avoir un cancer. Je ne pouvais plus travailler dans ma crèmerie de Saint-Gilles, en Camargue, et surtout, j'avais besoin d'air pour vivre au mieux ma préretraite forcée. Alors, quand j'ai vu que l'on pouvait louer un 100 m² pour 250 euros par mois dans

un tel cadre, j'ai décidé de vendre mon appart. Ici, avec mon fils, nous vivons très confortablement avec 1 500 euros par mois et, comble du luxe, une femme de ménage à plein-temps. Surtout, la gentillesse des gens, les sourires et le soleil permanent, ça change la vie. En plus, c'est plus sûr qu'en France : la "police touristique" est partout. Malgré mes origines alsaciennes et allemandes,

beaucoup me prennent pour une Marocaine, ce qui facilite l'intégration. D'ailleurs, je fais très attention à respecter leurs traditions : j'évite de me maquiller ou de me parfumer pendant le ramadan, je vais au hammam une fois par mois. Et j'offre régulièrement un grand cous-cous aux enfants du quartier. Grâce à cette nouvelle vie, j'ai retrouvé ma joie de vivre, et je suis presque guérie. »



« Ici, la solitude, ça n'existe pas » Valérie, 50 ans

« Depuis quelques années que je vis ici, la ville s'est entièrement transformée. Les embouteillages, les travaux incessants, la pollution... Heureusement, il reste l'essentiel : les mentalités, la solidarité entre les gens, bref, tout le contraire de mon ancienne vie à Roubaix, dans le nord de la France. Je travaillais au secrétariat d'une école dirigée par mon mari. Jusqu'au jour où,

de passage à Marrakech pendant les vacances, nous avons entendu parler d'un restaurant français qui se libérait. C'était l'occasion ou jamais de quitter définitivement notre trou. Échanger la grisaille contre du ciel bleu toute l'année, c'est le rêve. Et puis, comme je souffre de rhumatismes, le soleil me fait le plus grand bien. Nous avons signé et, malgré la mort subite de mon mari

peu de temps après notre arrivée, je n'ai jamais regretté cette décision. J'ai adopté un enfant marocain, et je me suis constitué, sur place, une solide bande d'amis français et marocains. La solitude, ici, ça n'existe pas. On se retrouve pour faire des excursions, bavarder autour d'un thé à la menthe, ou monter des pièces de théâtre. On s'adapte à la mentalité des locaux. Ici,

c'est "doucement le matin, et lentement le soir". Je garde un œil sur le restaurant dont je suis propriétaire à 50%, mais je n'ai pas besoin d'y être tous les jours, les affaires marchent bien. Et puis, toutes mes amies de Roubaix viennent souvent me rendre visite. C'est la porte à côté : le trajet est presque aussi rapide qu'un Paris-Lille. Une seule chose me manque, c'est le chocolat ! »

... de Roubaix, Brest ou Strasbourg. Ex-commerçants, ouvriers, fonctionnaires, instituteurs : au total, 42 000 retraités auraient posé leurs valises dans le royaume chérifien. Sans compter les milliers de camping-caristes qui traversent la Méditerranée aux premiers frimas pour établir leurs quartiers d'hiver sur les plages du littoral. Les Marocains les surnomment « les hirondelles aux cheveux blancs ».

Un pont d'or fiscal

Ainsi, à l'instar des îles Canaries pour les Allemands, du Mexique pour les Américains ou de l'Espagne pour les Anglais, le Maroc serait en passe de devenir la terre promise du baby-boomer français. Mais d'où provient cette soudaine ruée tricolore vers la « Perle du Sud » ? « Tout a commencé avec un reportage de "Capital" sur M6, en 1999, se souvient Vincent Benvenuti. On y apprenait que, pour le prix d'un studio parisien, on pouvait s'offrir une magnifique villa à Marrakech ou Essaouira, dans le sillage des stars. » Dès le lendemain, la chasse au trésor était ouverte : les « Gaulois » accourent pour donner vie à leur désir d'Orient, écornant au passage le cliché du retraité casanier et asocial.

« À la suite de l'émission, nous sommes partis deux ou trois fois en repérage, explique Robert Jean-Mougin, ex-cadre commercial en Bretagne. Nous avons fini par trouver, cette année, l'appartement de nos rêves : 90 m² pour 100 000 euros, dans un cadre paradisiaque. » Heureux comme Ulysse, ce fringant septuagénaire est attablé avec sa femme devant un somptueux tajine dont il vante la saveur avec une conviction gourmande. « Pour nous, Marrakech est un carrefour idéal, poursuit-il, enthousiaste. En seulement deux heures de

voiture, on se retrouve dans le désert, à la plage, à la montagne, ou encore à Casablanca. Heureusement, on s'y est pris à temps : notre appartement a déjà augmenté de 10 % en seulement trois mois ! »

Victime de son succès, touchée par une fièvre acheteuse sans précédent, la première région touristique du royaume (1,5 million de visiteurs en 2005 pour autant d'habitants) fait face à une spéculation immobilière effrénée. Selon l'agence Jema El Fna Immobilier, le prix des appartements a été multiplié par trois en l'espace de cinq ans. Celui des riads par quatre ou cinq. Certains terrains, en périphérie de Marrakech, auraient même pris quarante fois leur valeur initiale !

Qu'importe. Pour les candidats au farniente ensoleillé, vivre au Maroc reste encore largement plus abordable que Saint-Tropez ou Cannes. Ajoutez un niveau de vie trois fois moins élevé qu'en France, la possibilité de s'offrir les services d'une femme de ménage, d'un jardinier ou d'un chauffeur pour 200 euros par mois, « et voilà comment on accède à une vie de princesse avec sa maigre retraite », résume France. Cette ancienne crémière, originaire de Camargue, a récemment troqué son appartement de Saint-Gilles (Gard) contre ...

« Nous sommes de nouvelles personnes, curieuses de tout »

**Robert, 73 ans, et sa femme
Jacqueline, 69 ans**

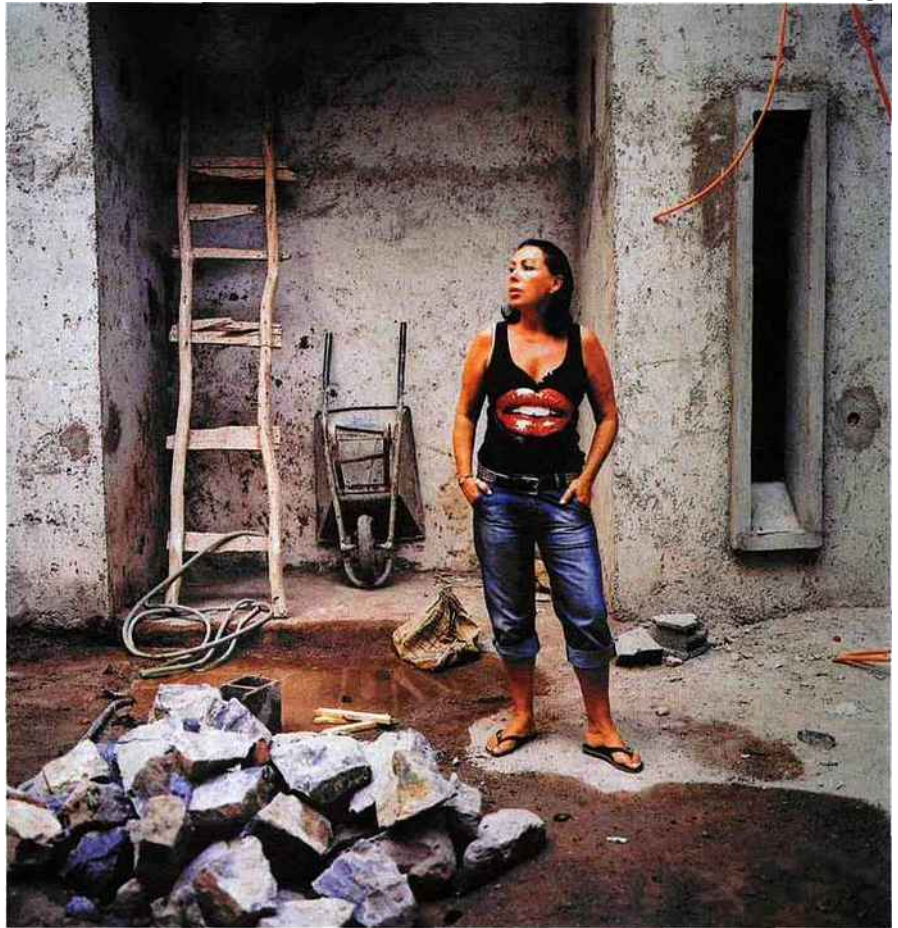
« Nous vivons au Maroc depuis quatre mois. Même si nous adorons voyager, nous avons passé toute notre vie en France, essentiellement à Brest. J'étais directeur commercial d'un grand magasin de meubles et ma femme vendeuse. On pensait finir nos vieux jours en Bretagne, entourés de nos quatre enfants, douze petits-enfants, et trois arrière-petits-enfants, jusqu'à ce que nous tombions sur cette émission de télé où un promoteur expliquait que l'on pouvait acheter, à Marrakech, un 54 m² pour 10000 euros. Ça nous a fait rêver. On avait un peu d'argent de côté, la mentalité française commençait à nous lasser. On s'est rendus sur place et on a rapidement trouvé un appartement magnifique de 90 m² pour 100 000 euros, avec une grande terrasse et une vue imprenable. Depuis, c'est comme une renaissance. Nous sommes de nouvelles personnes, curieuses de tout : la cuisine, les coutumes, la langue, que nous aimerions apprendre. On sympathise autant avec le cireur de chaussures qu'avec le vendeur du souk. Ça change de la France où l'on ne parle même pas à ses propres voisins. Tout le stress s'envole, on pense enfin à nous. En plus, grâce au climat et à la nourriture – moins de viande, plus de fruits et légumes –, on se sent davantage en forme. La preuve : je fais des kilomètres de marche dans les souks. L'idée, c'est de rester au moins six mois par an pour profiter en plus de l'abattement fiscal et le reste du temps, nous retrouvons notre maison en Bretagne. Évidemment, nos enfants auraient préféré que l'on reste toute l'année à leurs côtés, mais nous, ce qu'on espère surtout, c'est qu'ils viendront à leur tour vivre ici. Encore faut-il qu'il reste de la place ! »



« J'ai déniché deux riads à restaurer dans la médina »

Chantal, 53 ans

« Avant de m'installer ici, j'étais masseuse à Paris, à la tête d'une famille de cinq enfants. Quand ils ont quitté la maison, j'ai eu envie d'une nouvelle vie. Le Maroc, c'était un souvenir d'enfance. J'y avais souvent passé des vacances avec mon père. Alors je me suis dit : "Pourquoi ne pas y monter une maison d'hôtes ?" J'ai vadrouillé dans la ville pour trouver un lieu qui me plaise. J'ai déniché deux riads de 200 m² à restaurer dans la médina. Depuis presque deux ans, je suis en travaux, et je recrute du personnel pour l'ouverture, début mars. Comme je suis passionnée d'art et de déco, je prends beaucoup de plaisir à mettre en scène ce nouvel espace car l'artisanat local est magnifique, notamment les boiseries d'inspiration berbère. Le reste du temps, je pars à la montagne, au bord de la mer... En deux heures de voiture, je m'évade sur les hauteurs de l'Atlas ou dans un vieux port de pêcheurs. Je fais aussi la tournée des bonnes adresses pour conseiller au mieux ma future clientèle. Et puis je vais souvent flâner dans la médina. Il y a toujours du mouvement, de l'animation. On ne s'ennuie jamais. Même si mon mari et mes enfants sont restés en France, les distances ne sont pas un problème. Ils viennent souvent me voir dans ce petit coin de paradis. »



... une charmante maison avec jardinet dans le quartier très prisé du Guéliz, loin du tumulte de la place Jemaa El Fna. De leur côté, les autorités marocaines déroulent le tapis rouge. « Les retraités domiciliés fiscalement au Maroc et percevant une pension de source étrangère bénéficient d'un abattement fiscal de 80 %, à condition que la pension soit versée en dirhams sur un compte en banque marocain. Et il n'existe ni droits de succession, ni ISF », explique Samir El Chamamah, PDG de **Smapi** société marocaine qui organise chaque année, entre autres, le Salon de l'immobilier marocain à Paris.

Des « villages retraite » en chantier

Ce pont d'or fiscal s'accompagne d'un développement à grande vitesse des infrastructures, depuis que Mohammed VI a, en janvier 2001, fixé le cap : dix millions de touristes en 2010, avec la création de six nouvelles stations balnéaires, la rénovation des villes, la floraison des liaisons aériennes... Des « villages retraite », dotés d'un arsenal de vidéosurveillance, de services de proximité, d'un encadrement médical et paramédical, seraient même en chantier à Marrakech. Bref, tout est mis en œuvre pour attirer une armée de cheveux blancs, jusqu'à l'implantation récente d'enseignes comme Yves Rocher, Etam, et un Zara dont des panneaux publicitaires, trois fois plus hauts que les palmiers, annoncent l'ouverture imminente. France s'en réjouit d'avance : « Même plus besoin de rentrer au pays ... »

... pour le shopping!» Comme beaucoup de ses compatriotes, au-delà de la douceur du climat et des tarifs, c'est aussi «ce savant mélange d'Orient et d'Occident» qui l'a poussée à rallier les rangs des retraités expatriés: «Ce qui est génial ici, c'est que l'on peut savourer des brochettes dans des bouis-bouis en plein air sur la place Jemaa El Fna ou aller au McDo. Mais aussi discuter avec les marchands du souk ou faire un tour sur le tournage du dernier film de Gérard Jugnot», ajoute-t-elle, installée dans son salon aménagé «à la marocaine», entre son écran de télé géant et la chaîne hi-fi branchée sur Skyrock.

La chasse aux célébrités

Si la cité impériale fait le plein de people trois cent soixante-cinq jours par an, pister les paillettes fait presque partie du folklore local. Christiane, décoratrice française mariée à un Marocain, se targue d'être une «experte» en la matière: «Quand tu vis ici, tu es le voisin de Jack Lang, tu croises Anne Sinclair au marché, Belmondo à l'hôtel de la Mamounia, Kate Moss dans un restaurant branché, Gad Elmaleh avec toute une smala pour son anniversaire...»

Comment dénicher les célébrités? «C'est facile: les taxis, les gens du souk, les cuisinières, tout le monde parle, c'est le téléphone arabe!» En revanche, avec les autres voisins, c'est-à-dire les Marocains, la cohabitation n'est pas toujours aussi réjouissante que les sourires de façade voudraient le faire croire. Moustapha A., avocat marrakchi, n'hésite pas à dénoncer l'esprit parfois «néocolonialiste» de certains «petits-bourgeois» accrochés à leurs nouveaux privilèges. Et de pointer du doigt, pêle-mêle, ces «blondes qui s'exhibent à moitié nues sur leurs terrasses au moment où les Marocaines montent y étendre leur linge», et ceux qui ont le tutoiement «un peu trop facile». Ou encore, cet ancien entrepreneur fraîchement arrivé qui refuse de payer ses heures supplémentaires à la cuisinière quand elle a trop salé son couscous et conclut, lapidaire, devant la mine effarée de ses convives: «Mais c'est comme ça qu'elles apprennent!»

Le revers de la médaille

Le «pays des vermeils» est ainsi devenu le lieu de tous les contrastes. De tous les paradoxes aussi. «Certes, c'est une locomotive économique pour le pays. Ces étrangers qui s'installent génèrent de nouveaux emplois, souligne Abderrahim Bentbib, directeur du conseil régional du tourisme. Par exemple, ils ont remis à la mode l'artisanat local, le zellige, le fer forgé, tous ces corps de métier qui étaient en train de sombrer dans l'abandon», précise-t-il. Mais le choc des cultures n'en reste pas moins frontal: «Quand ils remplacent notre hammam de quartier par un spa, ça brise toutes nos traditions. On n'a plus d'endroit pour se retrouver en famille, discuter, et même, pour certains d'entre nous, se laver.»

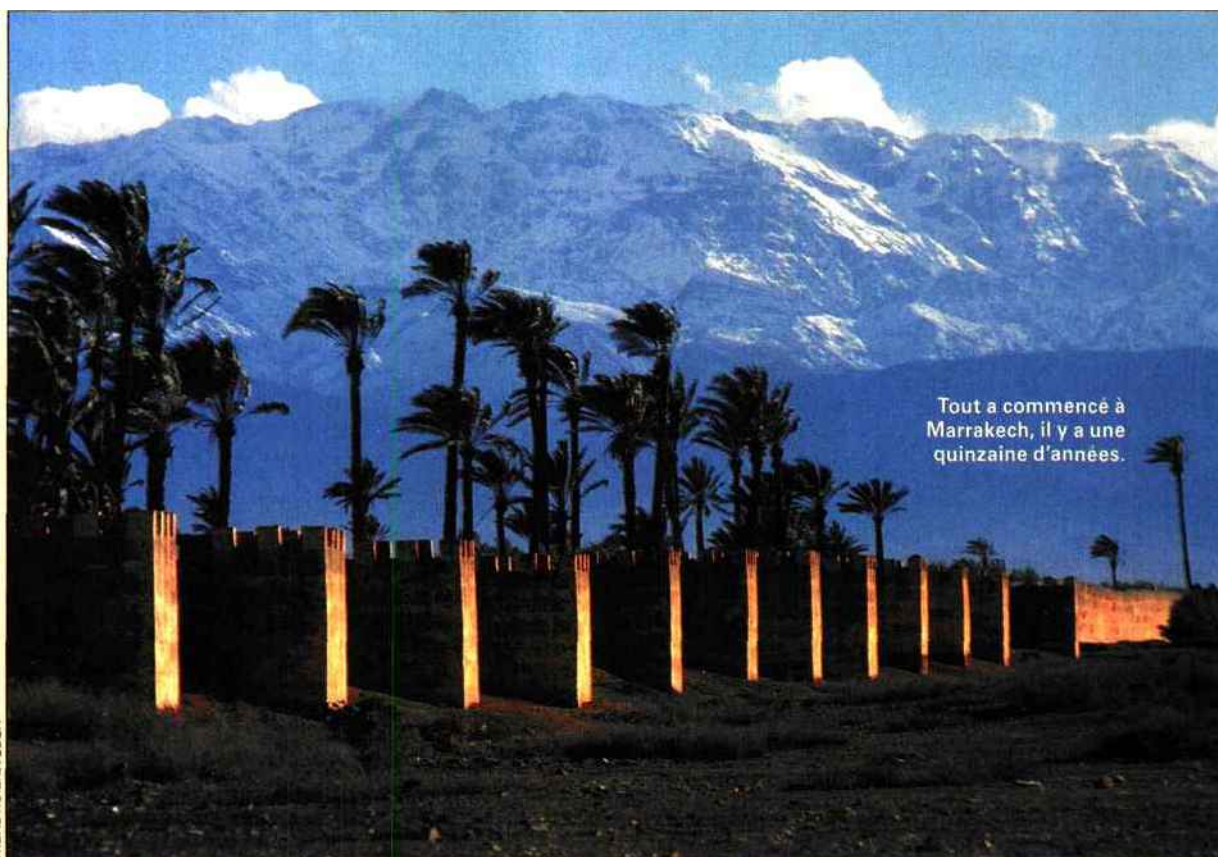
Pour Anny Fatou, ancienne géologue et professeur de français implantée depuis treize ans au Maroc, il y a plus grave:

UN MILLION DE SENIORS À L'ÉTRANGER

Un tiers des Français changent de domicile au moment de la retraite, et ils étaient plus d'un million de retraités à résider hors de nos frontières en 2006, selon la Caisse nationale d'assurance vieillesse (Cnav). Soit 27 % de plus qu'il y a six ans. Avec l'allongement de l'espérance de vie, à l'heure où débute pour les seniors une nouvelle existence aussi active que la première, plus de 400 000 retraités se sont déjà expatriés dans d'autres pays européens, dont 162 000 en Espagne, 140 000 au Portugal et 95 000 en Italie. Mais ils sont aujourd'hui de plus en plus nombreux à mettre le cap plus au sud, vers le Maroc, la Tunisie ou encore la Thaïlande. Car, selon une enquête réalisée en 2006 par le journal «Notre temps», ils privilégient avant tout douceur du climat et beauté des paysages.

piscines, golfs et baignoires vident la nappe phréatique de cette zone au climat aride. «Des émirs arabes sont même en train de construire des pistes de ski avec de la neige artificielle, c'est délirant, déplore cette altière octogénaire. Et puis, avec la flambée des prix, les moins aisés sont obligés de s'exiler à l'extérieur de la ville, dans des cages à poules. Marrakech perd toute son identité, jusqu'où ça va aller?»

Leur identité justement, Robert et Jacqueline ont décidé de la mettre entre parenthèses depuis qu'ils ont élu résidence à l'ombre des minarets, il y a quatre mois. Dans les rues animées de la vieille ville, l'allure assurée, ils repoussent guides et mendiants. Serrent des mains. Glissent des «choukran» (merci) à tout bout de champ. Ils sont ici chez eux, et la perspective d'une «nouvelle Ibiza» les inquiète. «C'est vrai qu'à ce rythme, il y aura bientôt autant de Français que de Marocains dans la ville, constate Robert. Alors profitons-en tant qu'il en est encore temps.» Et de conclure en riant: «De toute manière, nous, d'ici là, on sera déjà sûrement au paradis des musulmans!» ■



TREAL-RUIZ/EYEDEA

INVESTISSEMENTS

Construire. Pour quels clients ? p. 104

MARKETING

Le succès en six points clés p. 108

ÉCONOMIE

À la recherche d'un nouveau modèle p. 114

Direction : Danielle Ben Yahmed et Marwane Ben Yahmed

Directeur délégué : Nabila Berrada

Rédacteurs en chef : Jean-Dominique Geslin et Patrick Sandouly

Rédaction : Marianne Meunier (envoyée spéciale) et Éric Dupuy

Difcom, 57 bis, rue d'Auteuil 75016 Paris
Tél. : +33 1 44 30 19 60 Fax : +33 1 45 20 08 23

Le pari immobilier du Maroc

Devenu destination à la mode dans certains milieux européens, le royaume aimerait que les touristes lui soient désormais plus fidèles. Partant de ce constat, des promoteurs en vue – marocains, espagnols ou venus du Golfe – ont inventé le concept original de « touriste-résident ». Avec, pour le moment, un certain succès. Reste à transformer l'essai en activité économique, capable de contribuer de manière significative au développement du pays.

INVESTISSEMENTS

Construire. Pour

AUJOURD'HUI, L'OFFRE ET LA DEMANDE S'ÉQUILIBRENT : DES DIZAINES DE PROJETS POUR DE NOMBREUX EUROPÉENS PRÊTS À DEVENIR PROPRIÉTAIRES.

MARIANNE MEUNIER, *envoyée spéciale*

Une villa à Marrakech dans la désormais célèbre Palmeraie, un appartement dans le port méditerranéen de Saïdia, à quelques encablures d'un terrain de golf, un pied-à-terre à Essaouira, au bord de l'Atlantique, ou à Fès, Mekhnès, Tanger... Depuis quatre ou cinq ans, les résidences secondaires font leur apparition sur les cartes postales du Maroc. Il y en a pour tous les goûts. Très haut de gamme pour les jet-setteurs parisiens et londoniens, grandes et confortables pour les anonymes aisés, plus simples et moins coûteuses pour les budgets moyens, elles trouvent preneur. Le plus souvent étrangère, la clientèle est aussi variée que l'est la nouvelle « offre immobilière touristique », comme disent les professionnels.

Des lieux où l'on peut rester aussi longtemps que l'on veut, même plusieurs mois, que l'on peut louer, où l'on est « à la maison » – contrairement à l'hôtel –, qui offrent, à proximité, une gamme de loisirs allant de la piscine au golf en passant par la boîte de nuit ou le casino. Le tout à « trois heures et 100 euros de l'Europe », pour ceux qui comptent leur temps et leur argent. Une façon d'être mi-touriste mi-résident, et donc de consommer autrement que le simple voyageur de passage. Peut-être un moyen de développement supplémentaire pour le Maroc. Les résidences secondaires ne poussent pas encore



Au sud de Casablanca, Mazagan (en h. à dr.) s'étendra sur 500 hectares.

B. BARBEY/MAGNUM

comme des champignons dans le royaume, mais elles sont de plus en plus nombreuses et intéressent les promoteurs immobiliers – marocains (Alliances, Palmeraie Développement, Onapar, Addoha), français (Pierre & Vacances), émiratis (Qatari Diar, Emaar, Samed), espagnols (Fadesa) notamment.

« La jet-set parisienne comme les retraités qui cherchent un meilleur niveau de vie. »

Tout commence au début des années 1990. À l'époque, le groupe Berrada se distingue en construisant la Palmeraie : à une dizaine de kilomètres de Marrakech, un site arboré qui combine golf, hôtel de luxe et villas de standing. « Ce n'était pas ordinaire à l'époque », précise Saad Berrada, patron de Palmeraie Développement, filiale du groupe Berrada. Aujourd'hui, le modèle a été

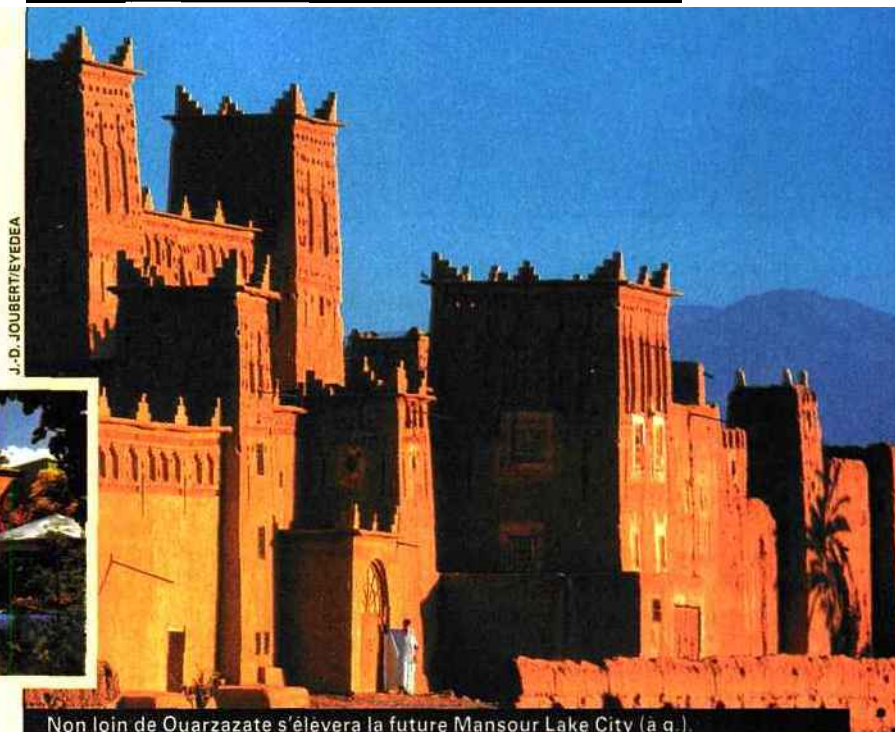
décliné et complété. Dans les projets en cours, chaque promoteur rivalise de « concepts » architecturaux, de marketing et de services. Sur la « nouvelle zone touristique de Ouarzazate » (définie par l'État), le consortium formé par Palmeraie Développement et le belge Thomas & Piron va bâtir la « Mansour Lake City » : une cité lacustre où se côtoieront des hôtels, des résidences secondaires, un centre de congrès, des casinos, un centre commercial, un « aquapark » et, surprise du chef, un « hippocamélodrome ». Bref, le Las Vegas marocain...

À Marrakech, le groupe Alliances construit un hôtel de luxe – comme le George V à Paris, il sera géré par le groupe américain Four Seasons – entouré d'une vingtaine de riads et autant de villas. Leurs propriétaires pourront profiter des services – ménage, gardiennage – et des installations de loisirs de l'hôtel – spa notamment. Montant total de l'investissement : 1,1 milliard de DH (100 millions d'euros), réalisé par la

quels clients ?

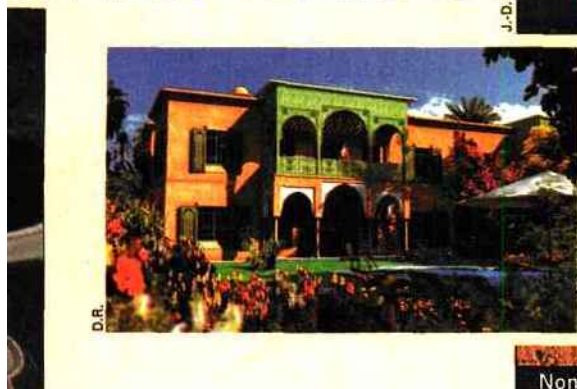


D.R.



J.-D. JOUBERT/EYEDA

Non loin de Ouarzazate s'élève la future Mansour Lake City (à g.)



D.R.

société du prince saoudien Al-Walid, Kingdom Hotel Investments (78 %), le groupe britannique EHC (11 %) et Alliances (11 %). La fin des travaux est prévue pour novembre 2009. À une quinzaine de kilomètres de Marrakech, l'Onapar, filiale immobilière de l'ONA, réalise en trois tranches la cité Amelkis, qui se veut la « transposition architecturale d'un conte oriental ». Elle comptera notamment un ensemble de 107 villas, dotées d'une piscine et d'un hammam privés, à proximité d'un golf. Moins luxueux et moins cher, le français Pierre & Vacances se lancera

l'année prochaine dans la commercialisation d'appartements à Marrakech et à Agadir.

DÉJÀ 70 000 PROPRIÉTAIRES ?

Si les projets s'additionnent, « le marché est difficile à cerner », explique Mohcine Jazouli, président de Valyans, cabinet de conseil notamment spécialisé dans le tourisme. Les professionnels s'accordent toutefois pour dire que les Français sont les plus nombreux parmi les étrangers à posséder une résidence secondaire au Maroc (ils représentent aussi le premier contingent de touris-

tes). Le nombre de 70 000 propriétaires circule. Certains sont connus, qui ont contribué à « lancer la destination Marrakech », comme l'ancien ministre de l'Économie et actuel directeur général du Fonds monétaire international, Dominique Strauss-Kahn. Pour Mohcine Jazouli, la clientèle française compte à la fois « la jet-set parisienne mais aussi les retraités qui cherchent un meilleur niveau de vie ». Pour ces derniers, un rapide calcul fiscal tourne incontestablement en faveur du Maroc...

Les Britanniques, qui constitueraient la deuxième clientèle en nombre ►►



À Essaouira, les villas du complexe Mogador seront livrées en 2008.



« La spéculation nous laisse penser que la demande est bien réelle », avance un banquier. Certains promoteurs en sont si convaincus qu'ils cherchent à anticiper le développement et les désirs de la clientèle, élaborant des offres toujours plus surprenantes et des plans d'investissement aux montants gigantesques (30 milliards de DH sur les huit prochaines années pour Palmeraie Développement). Mais l'enthousiasme est-il durable ? Le marché est mal connu, la concurrence limitée, le pays ne dispose d'aucun observatoire, ni d'une fédération professionnelle regroupant les opérateurs. Et si l'engouement pour l'immobilier de loisir marocain ne reposait que sur une poignée d'Européens, et pas plus ? ■

►►► – mais seraient bientôt en tête, selon certains –, sont plus fortunés : compte tenu du niveau de vie élevé et de la flambée des prix de l'immobilier au Royaume-Uni, « ils ont le plus fort pouvoir d'achat », considère Alami Lazraq, président-directeur général d'Alliances. Contrairement aux Français, ils n'hésitent pas à se décider sur plan, sans même se déplacer, en faisant appel à des cabinets londoniens comme Hamptons Estates Limited ou Knight Frank, mandatés par le promoteur quand ils n'ont pas acheté les biens pour les revendre ensuite. Connaissant avec précision les besoins de la clientèle, ces « revendeurs » sont particulièrement efficaces : « Il y a deux ans, on a vendu les 40 unités du Four Seasons de Marrakech en une journée, entre 9h30 et 15 heures à Londres, se souvient Alami Lazraq. Ils font leurs propres études de marché et, au total, ils effectuent 80 % de notre travail à nous, promoteurs marocains. » Parmi ces acquéreurs britanniques pour le moins réactifs, certains cherchent simplement à faire une bonne affaire, un placement. « Entre la réservation sur plan et la signature de l'achat, le client peut faire une plus-value de 50 % », estime un banquier spécialisé dans l'immobilier, qui préfère garder l'anonymat.

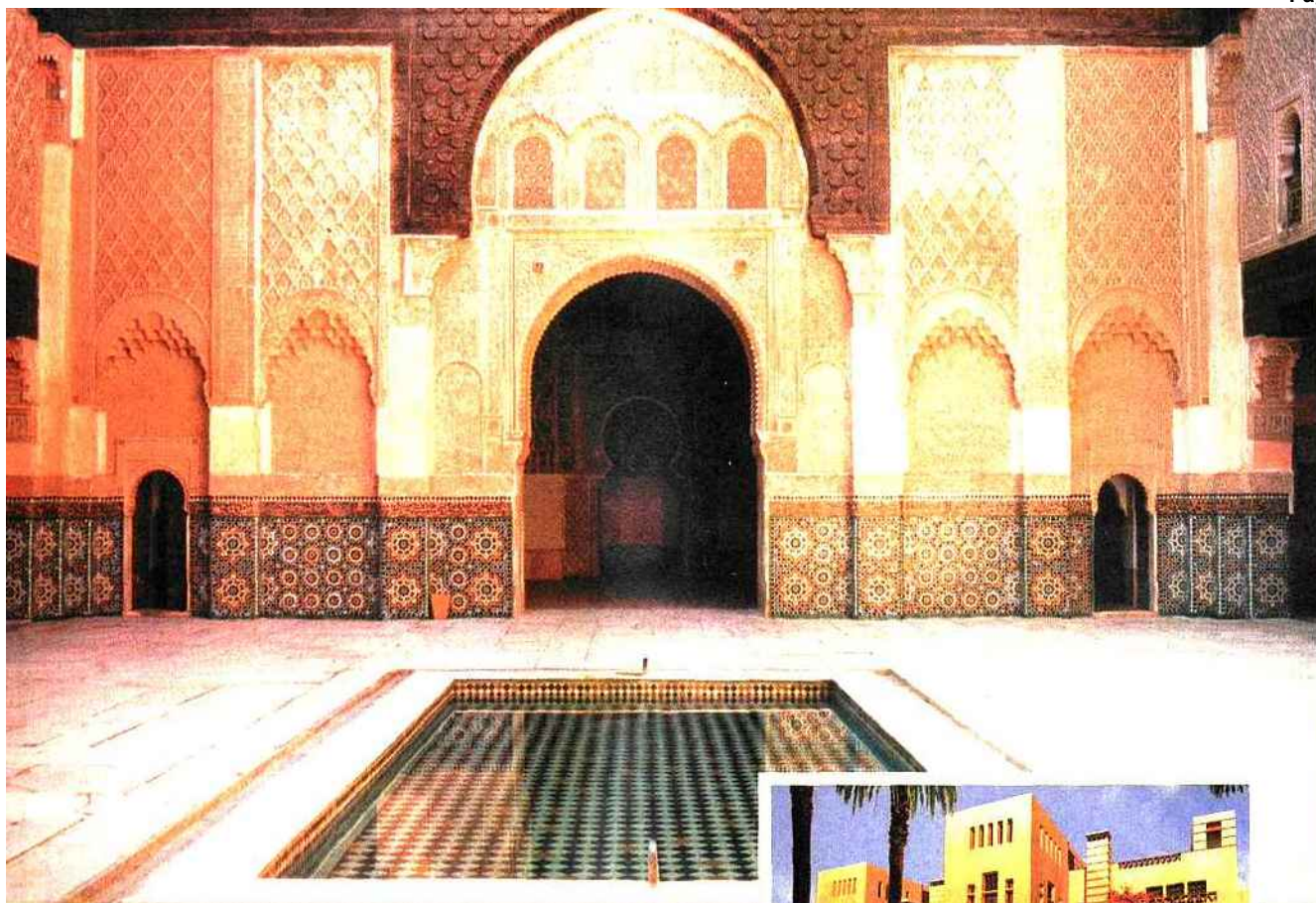
COMPTER 500 000 EUROS POUR UNE VILLA DE STANDING

Dominé par les Français, les Anglais et, dans une moindre mesure, les Espagnols, le marché des acquéreurs de résidences secondaires au Maroc est toutefois hétérogène : Suisses, Américains, Saoudiens ou Émiratis rêvent aussi de leur

villa à Fès ou à Tanger... Parmi eux, figurent également quelques Marocains résidant à l'étranger (MRE). Mais leurs besoins sont différents : « Ils vivent confortablement en Europe, explique Alami Lazraq et, quand ils reviennent au Maroc, ils cherchent à résider près de leur famille. » Sur le site construit par Alliances à Skhirat, à proximité de Rabat, une zone moins touristique que la côte méditerranéenne ou la région de Marrakech, la moitié des propriétaires sont des MRE. La valeur de leurs biens va de 90 000 à 150 000 euros, loin des 500 000 euros à déboursier pour une villa standard (bord de golf et piscine) à Marrakech.

L'engouement des étrangers pour les résidences secondaires au Maroc ne fait aucun doute. Il n'y a qu'à regarder la flambée des prix de l'immobilier.





Aux environs de Marrakech, une cité-jardin (ci-contre) de 40 hectares se construit. Premières livraisons dans un an.



B. MORANDI/EYEDA

D.R.

MARKETING

Le succès en six points clés

LE RAPPORT QUALITÉ-PRIX N'EST PAS LE SEUL ARGUMENT DES COMMERCIAUX MAROCAINS. ILS PEUVENT AUSSI S'APPUYER SUR PLUSIEURS ATOUTS QU'OFFRE LEUR PAYS.

Est-ce le soleil qui resplendit, les tonnes de béton coulées partout dans le pays, la confluence de l'Atlantique et de la Méditerranée ou simplement la confirmation du succès d'un royaume qui mêle arts, culture, loisirs et plages? Le tourisme au Maroc reprend des couleurs. Le pays a accueilli en 2006 environ 6,5 millions de touristes, un chiffre en hausse de 12 % sur un an. L'année en cours s'annonce encore meilleure, avec peut-être plus de 7 millions de visiteurs internationaux. Après des années de vagues-hésitations, des programmes initiés mais non achevés, une concentration excessive sur deux destinations, Marrakech et Agadir, qui montrent aujourd'hui leurs limites, et la prépondérance dans les statistiques d'arrivées des Marocains résidant à l'étranger, le royaume entend désormais

jouer sa carte au maximum sur un marché mondial en pleine expansion.

Tout autour de ces chantiers pharaoniques, une myriade de petits projets, moins connus, se sont également développés... Les équipes du gouvernement marocain ont su séduire: les investisseurs viennent tant d'Europe ou du Golfe que des États-Unis ou d'Afrique du Sud. Prêts à investir quelques centaines de millions chacun, ils ont mis leurs capacités financières et commerciales pour garantir le succès des opérations. Malgré des prix assez élevés (pas moins de 50 000 euros pour un appartement et jusqu'à 500 000 euros pour une villa), le succès des premières commercialisations de résidences vendues sur plan est désormais avéré grâce à quelques arguments commerciaux et structurels que peut valoriser le pays.



1 L'OUVERTURE AÉRIENNE, CLÉ DU SUCCÈS

Quelque chose a changé au Maroc depuis la signature de l'accord définitif de ciel ouvert avec l'Union européenne, il y a tout juste un an. Selon des chiffres délivrés par l'administration du tourisme au Maroc, le nombre de passagers internationaux ayant transité par les aéroports du pays a atteint 7,6 millions personnes sur les neuf premiers mois de l'année 2007, contre 6,4 millions à la même période de l'année dernière. Une croissance de 19 %, soit autant que sur l'ensemble de l'année 2006, portée principalement par la hausse du trafic à Casablanca (+ 16 %) et à Marrakech (+ 22 %). En cause, l'arrivée sur le marché de nouveaux opérateurs aux méthodes commerciales agressives : Easy Jet et Ryan Air, les deux grandes compagnies low-cost européennes, et dans une moindre mesure de Jet 4 You, filiale de l'européen TUI-airlines, et Aigle Azur. Ces transporteurs ont ouvert de nouvelles

lignes à partir de Marrakech ou Fès et à destination de l'Europe, notamment du Royaume-Uni, de la France, de l'Allemagne, de l'Italie et de l'Espagne. Le résultat fut presque immédiat : les résidents du Royaume-Uni ont été 37 % de plus à venir au Maroc entre janvier et septembre 2007 par rapport à la même période de 2006, ceux d'Allemagne ou des Pays-Bas 15 %, ceux d'Espagne 10 %.

2 INFRASTRUCTURES : L'AUTRE ENJEU

Si Marrakech ressemble désormais à un immense chantier entouré de grues, c'est notamment parce que la toute nouvelle autoroute inaugurée cette année lui permet d'être à moins de deux heures de Casablanca et à peine plus de Rabat. Du coup, la ville ocre, déjà très populaire, est devenue le lieu systématique de sortie des salariés marocains aisés des deux métropoles, Casa et Rabat. Preuve, s'il en fallait, que les infrastructures restent la clé du développement touristique. Pour relier les différentes régions du pays, les autorités semblent d'ailleurs engagées pleinement dans la bataille. Alors que Tanger est désormais parfaitement

relié par l'autoroute à Rabat et à Casablanca, et maintenant à Marrakech, les travaux viennent de débiter pour aller jusqu'à Agadir, l'autre poumon touristique du pays. De même, dans le nord du pays, les zones touristiques autour de Tanger et Tétouan profiteront bientôt d'un accès par autoroute. Avant que celle-ci ne soit prolongée jusqu'à Saïdia et Oujda, près de la frontière algérienne.

3 PREMIÈRE EXPLOSION DES PRIX

L'explosion des prix de l'immobilier est déjà une réalité au Maroc. De manière générale, ils ont au moins doublé au cours des cinq dernières années dans la plupart des villes ou des zones balnéaires marocaines. Sans surprise, le phénomène inflationniste est encore plus aigu dans les sites très touristiques. Dans les quartiers les plus demandés de Casablanca ou de Tanger, des appartements se vendent désormais entre 1 000 et 1 500 euros le m². À Marrakech, les prix dépassent couramment les 1 500 euros le m². Depuis 2000, date du début de l'intérêt international pour Marrakech, les prix ont été multipliés par cinq environ. Dans la ville ocre, le plus petit riad à rénover se vend au moins 150 000 euros. Après rénovation, ►►

DOSSIER TOURISME

►►► il en vaut au moins le double, soit une fortune pour l'immense majorité des Marocains. Depuis un an que la Médina de Fès a supplanté dans le cœur des aventuriers celle, plus petite, de Marrakech, la ville semble suivre la même tendance. Résultat : en quelques mois à peine, les prix des riads ont doublé. Paradoxalement, la construction des grandes stations touristiques a moins d'effet sur les prix, dans la mesure où les biens sont neufs et sont, en majeure partie, directement vendus à des étrangers ou des Marocains aisés. Les prix des villas de ces stations, qui débutent à 200000 euros mais peuvent atteindre plus de 1 million, n'ont pas réellement d'effet inflationniste direct.

4 LE CRÉDIT IMMOBILIER ENCORE CHER

La Banque centrale du Maroc fixe les règles du crédit immobilier aux étrangers non-résidents. Le futur propriétaire doit apporter au moins 30 % de la valeur du bien au moment de l'achat, qui doivent être déposés dans une banque marocaine sur un compte en dirhams



Saad Berrada (à g.) et Alami Lazraq dirigent les deux principaux acteurs marocains de l'immobilier de loisir, Palmeraie Développement et Alliances.

convertibles. Un moyen de susciter une entrée de devises étrangères dans le pays. L'établissement bancaire, lui, peut financer les 70 % restants. Mais les taux marocains, situés aux alentours de 5 %, sont moins intéressants que ceux qui sont pratiqués en Europe (environ 4 % en France). « Le crédit immobilier est encore rare, reconnaît Nour Eddine Charkani, président du directoire de

Wafa Immobilier. Les étrangers paient cash ou empruntent dans leur pays. » La clientèle des MRE, dont le pouvoir d'achat est généralement inférieur à celui des étrangers, a en revanche recours à l'emprunt pour l'acquisition de résidences secondaires, que la banque peut financer à hauteur de 100 %. « Ces crédits pour l'achat d'une résidence secondaire représentent aujourd'hui

10 % de notre produit net bancaire, constate Nour Eddine Charkani, qui ne cache pas son optimisme : cette proportion peut grimper à 20 % dans cinq ans et 30 % dans dix ans. » Et oui, les Marocains du Maroc s'achètent eux aussi des maisons de vacances !

5 PREMIÈRES FORMULES LOCATIVES

Pour rendre l'investissement plus attractif, le groupe Palmeraie Développement a mis en place un système de location qu'il propose à certains acheteurs d'une résidence secondaire. S'il le souhaite, le nouveau propriétaire peut signer, lors de l'achat, un contrat de bail avec le groupe : le texte fixe une durée maximale d'occupation de la maison par son propriétaire (60 jours en général), la « période de jouissance ». Le reste du temps, le bien est occupé par des locataires. Et même s'il ne l'est pas, le propriétaire touche un revenu locatif : un loyer minimum est garanti, dont le montant est fixé par le contrat de bail et varie en fonction de la période de jouissance.

6 FISCALITÉ FAVORABLE AUX ÉTRANGERS

La fiscalité marocaine est une raison supplémentaire pour que les étrangers s'installent dans le royaume. Depuis 1971, Rabat et Paris sont liés par une convention de non double imposition, qui évite aux contribuables d'être taxés à la fois dans leur pays d'origine et dans leur pays de résidence. En outre, la réglementation de l'Hexagone permet aux Français de payer leurs impôts au Maroc dès lors qu'ils y passent plus de six mois et un jour par an. D'autres conditions sont également intéressantes pour les propriétaires étrangers : les revenus locatifs sont exonérés d'impôt pendant les trois premières années et bénéficient ensuite d'un abattement de 40 % ; il n'y a pas de droit de succession ; la plus-value de cession d'un bien immobilier est totalement exonérée s'il s'agit d'une résidence principale depuis au moins huit ans.

Parmi les Français résidant au Maroc (32 000 sont inscrits au consulat), on trouve près de 4 000 retraités. Ceux-ci ont rapidement fait le calcul fiscal les

concernant. Ils bénéficient d'un abattement de 80 % sur leurs pensions de retraite – à condition que les versements soient intégralement transférés au Maroc sur un compte non convertible. S'il n'existe pas encore de « résidence senior » dans le royaume (comme on en trouve aux États-Unis, notamment en Floride, ou en Espagne), certaines pourraient voir le jour à brève échéance. Palmeraie Développement, qui se veut toujours pionnier, a déjà identifié un site à une quinzaine de kilomètres de Marrakech, où il envisage de faire construire, en 2009 : un « quartier bien-être », loin du bruit et des animations, avec tous les équipements de santé à proximité. « Le Maroc est un pays d'avenir pour les résidences senior », estime de son côté Alami Lazraq, président-directeur général d'Alliances. Consultants ou professionnels de l'immobilier, chacun semble convaincu de la réussite prochaine de ce concept. Comme si le soleil suffisait pour changer les séjours au Maroc en retraites dorées... ■

MARIANNE MEUNIER ET ÉRIC DUPUY

ÉCONOMIE

À la recherche d'un nouveau modèle

LE MAROC A DE GRANDES AMBITIONS DANS LE TOURISME, MAIS A-T-IL UNE STRATÉGIE POUR ASSURER LE DÉVELOPPEMENT À LONG TERME ?

En quelques années, le tourisme est devenu l'une des plus importantes ressources économiques mondiales, représentant chaque jour environ 2 milliards de dollars de recettes. En 2006, 846 millions d'arrivées de touristes ont ainsi été comptabilisées dans tous les pays. Dans une quinzaine d'années, ce chiffre devrait avoir doublé. Pour le Maroc, l'équation n'est pas simple. Le fait d'attirer des visiteurs étrangers n'est nullement un gage de contribution au développement, comme le rappelle le cas de la Tunisie : malgré 6,4 millions de touristes en 2006, autant que le Maroc, le pays n'en tire pas pleinement profit, en raison d'un positionnement très bas en termes de prix.

Un touriste en Tunisie dépense en moyenne trois fois moins que dans un autre pays méditerranéen. Le Maroc devra donc transformer les 10 millions de touristes qu'il entend attirer et les millions de nuitées associées en espèces sonnantes et trébuchantes.

SIX STATIONS DANS LE PLAN AZUR

Les premiers signes sont positifs. Fort d'une politique impulsée au plus haut niveau, le pays est déjà parvenu à stimuler des investissements colossaux, mieux que tout autre alentour. Plus de 15 milliards de dollars d'investissements pour une vingtaine de projets ont été annoncés par une poignée de multinationales. La très bonne tenue des investissements étrangers au Maroc en 2006 est en

grande partie due à ces grands projets touristiques. Les plus importants sont désormais connus. Parmi ceux-ci, le développement des six grandes stations bâties dans le cadre du Plan Azur devrait susciter 5,3 milliards de dollars d'investissements, selon le cabinet CB Richard Ellis. L'argent venant à l'argent, les stations du Plan Azur ont par ailleurs suscité l'engouement de nombreux constructeurs, notamment du Golfe, qui dévoilent eux aussi depuis un an des projets tout aussi grandioses, dans différentes régions du pays et pour plusieurs centaines de millions de dollars : modernisation de la station de ski d'Oukaïmeden, construction de Bahia Bay sur la côte atlantique, projet d'oasis résidentiel à Ouarzazate.

Si la moisson semble assurée pour

Nombreux, les investissements ont des répercussions encore limitées.

quelques années, les chiffres ne doivent pas tromper, aussi élevés soient-ils. À l'échelle de l'économie marocaine, leurs conséquences directes sur la croissance restent plutôt limitées. Probablement en sera-t-il ainsi jusqu'à l'ouverture totale au public des nouvelles stations touristiques. Si l'immobilier et le BTP sont devenus un des principaux contributeurs à la croissance du PIB marocain, si les cimentiers enregistrent un net surcroît d'activité, si les banques sont en concurrence frontale pour proposer des crédits aux particuliers, c'est bien davantage >>>

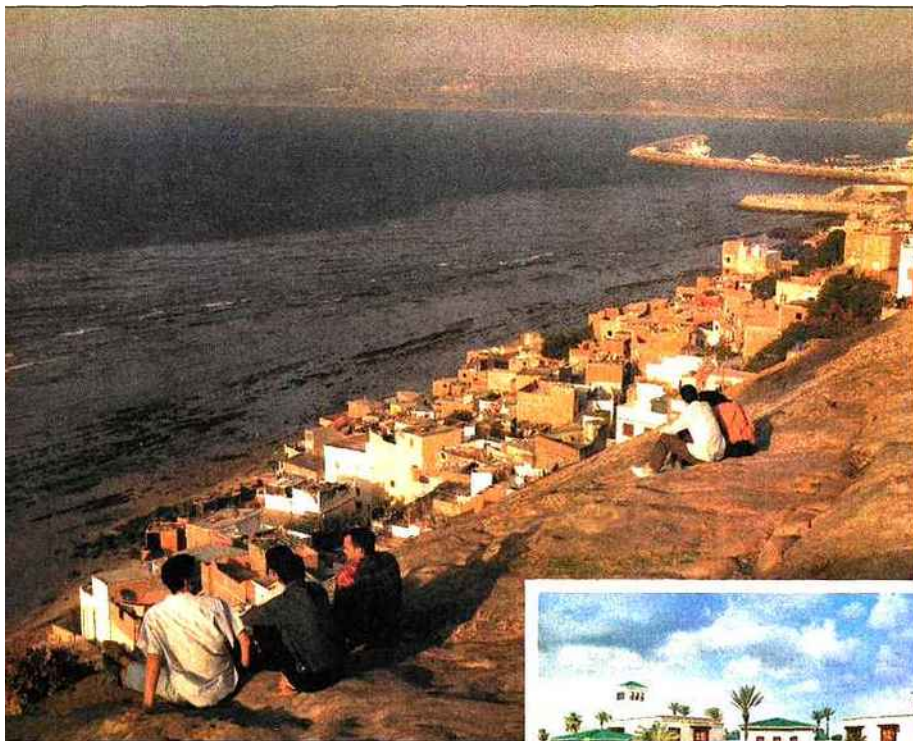


ERIC MARIN/LE FIGARO MAGAZINE



D.R.

Vue intérieure (ci-dessus) de l'une des villas haut de gamme en construction près de Marrakech.



V. FOURNIER/J.A.

Face à l'Espagne, Mediterrania Saïdia (à g.) comprendra 9 hôtels, 3 parcours de golf et un port de plaisance.



D.R.

►►► grâce au boom du logement social qu'aux grands projets de tourisme, qui restent plus médiatiques qu'économiquement significatifs. À terme, selon les objectifs officiels, si le Maroc parvient à attirer 10 millions de visiteurs chaque année, la contribution du secteur touristique au PIB pourrait être portée à 20 %, soit plus du double du niveau actuel, et 600 000 emplois supplémentaires devraient être créés. Mais la réussite économique dépendra de la capacité des promoteurs à remplir les nom-

breux hôtels en construction, comme de celle du Maroc à attirer non des visiteurs de passage mais des résidents pour plusieurs mois.

CONNAÎTRE SES CONCURRENTS

Le « positionnement » marketing du pays n'est pas encore suffisamment bien déterminé pour savoir si le pari est risqué ou réalisable. Comment se distinguera-t-il entre des destinations méditerranéennes aussi

puissantes que la côte espagnole, la côte d'Azur française, les stations balnéaires turques, les îles grecques et croates, les pyramides égyptiennes ? La réponse à ces questions déterminera assez clairement les réels effets économiques du développement touristique au Maroc. Dans l'immédiat, le modèle marocain semble jouer de plusieurs arguments complémentaires : le développement d'un tourisme balnéaire résidentiel orienté vers le haut de gamme et la multiplication de niches, comme le golf, la planche à voile, le désert. Sous cet angle, il se présente comme une alternative à une côte espagnole désormais saturée et relativement coûteuse.

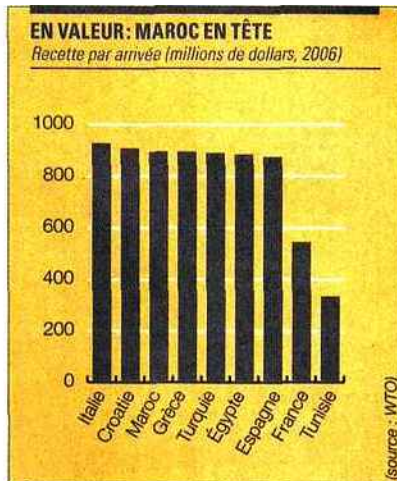
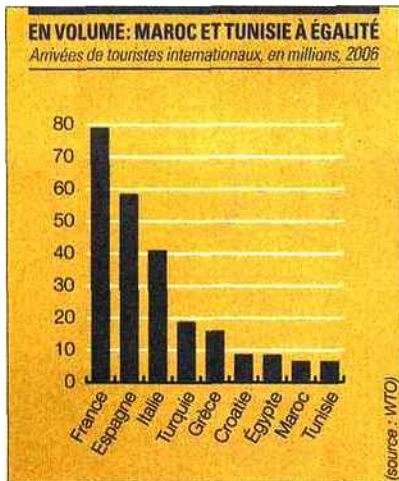
L'exemple de la deuxième destination touristique mondiale (avec 58,5 millions de visiteurs en 2006) est instructif : l'Espagne a développé son secteur touristique à grande vitesse, essentiellement autour du concept « soleil et plage » et en réalisant des investissements immobiliers massifs. Comme le Maroc aujourd'hui. Résultat, le balnéaire représente plus des deux tiers de la demande touristique dans la péninsule Ibérique. Mais l'excès de constructions provoque depuis quelques années une véritable crise sur le marché immobilier, les investisseurs ayant de plus en plus de difficultés à revendre leurs biens. Et l'environnement a souffert : les côtes sont fragilisées et l'écosystème marin et terrestre se dégrade. Comme au Maroc demain ? Le fait que le groupe espagnol Fadesa, qui construit ►►►

COMMENT FAIRE COHABITER ÉTRANGERS ET LOCAUX ?

DANS LA LONGUE LISTE DES STATIONS touristiques en développement, Bahia Golf Beach a ceci de particulier qu'une zone entière sera réservée aux Marocains... Dans ce complexe de 530 hectares qui doit être construit à Bouznika, non loin de Rabat, par l'ONA et Emaar, les résidences, courts de tennis, golf et club équestre habituels côtoieront une zone, plus proche de l'autoroute, réservée aux logements de Marocains... L'idée des promoteurs est de permettre à la fois à la population locale de se loger mais aussi à cette même population d'habiter non loin des touristes qui pourraient les employer. Un sens de la mixité très particulier mais qui a comme mérite de changer

des habituels studios attenants à la villa réservés aux gardiens ou aux femmes de ménage, comme c'est le cas dans les luxueuses maisons qui seront bâties à Port Lixus, aux portes de Tanger. Plus généralement, le développement de complexes résidentiels ultraluxueux, à proximité de zones pauvres, ne peut guère s'envisager sereinement sans imaginer des solutions originales. Encore aujourd'hui, derrière les hauts murs protégeant les nouvelles villas en construction à Amelkis, à deux pas de Marrakech, se cachent des habitations rudimentaires, où des gens vivent dans le plus grand dénuement. ■

E.D.



►► Saïdia et Plage Blanche, deux des plus importantes stations touristiques du Maroc, ait reçu cette année le prix Atila, décerné pour « sa contribution à la destruction du milieu ambiant » peut sembler inquiétant. Selon Ecologistas en Acción, la confédération de 300 groupes écologistes

espagnols qui a décerné le prix, Fadesa compte en Espagne « plusieurs projets qui ont été dénoncés devant les tribunaux »...

Les autres modèles de développement rapide dans la région sont ceux de la Turquie, de l'Égypte, voire de Dubaï. Les deux derniers sont très

éloignés des objectifs visés par le Maroc, qui semble dans l'immédiat se placer en concurrent sérieux de la Turquie, qui attire chaque année près de 20 millions de touristes. Pour le royaume, la pérennité de sa stratégie touristique viendra d'un mélange subtil : l'entretien des sites sur le long terme, la capacité de fidélisation, un positionnement clair sur un marché de plus en plus concurrentiel, l'élargissement des cibles touristiques au nord et à l'est de l'Europe ainsi qu'aux pays du Golfe, la poursuite de l'ouverture aérienne, la rigueur et le professionnalisme juridique, la rationalisation du monde des intermédiaires immobiliers. Un des derniers challenges auquel le Maroc est confronté tient à la formation des personnels, un ingrédient qui fait encore cruellement défaut mais que le gouvernement semble avoir pleinement intégré dans ses ambitions de développement. ■

ÉRIC DUPUY

PARCOURS TYPE DU FUTUR PROPRIÉTAIRE

S'IL NE VEUT PATIENTER jusqu'à l'un des salons immobiliers organisés en Europe, comme le Smap Immo à Paris (5^e édition du 8 au 11 mai 2008), le futur acheteur d'une résidence peut difficilement se faire une première idée de l'offre et des tarifs en se renseignant sur Internet. Plusieurs projets cités dans ce dossier sont facilement accessibles sur le Web: Mogador Essaouira, Atlas Nakhil, la future cité-jardin de Marrakech, et l'ensemble des programmes du groupe Palmeraie développement. Trois sites très bien faits mais peu diserts sur les prix. Même discrétion de la part des opérateurs marocains comme Alliances, Onapar ou encore Addoha. Le dernier dispose d'un site Internet assez complet, comme les émiratis Qatari Diar et Emaar ou encore l'espagnol Fadesa, qui possède également une adresse marocaine (www.fadesa.ma).

La règle appliquée par ces groupes consiste à relever les coordonnées du futur client pour prendre contact avec lui après qu'il a pris connaissance de la documentation qui lui est aussitôt adressée. Là commence l'aventure d'un achat sur plan. Les brochures sont attractives et font d'autant plus rêver qu'il se dit couramment que les prix au Maroc sont généralement moitié moins élevés qu'en Europe. Il faut toutefois garder présent à l'esprit que c'est le tarif du mètre carré qui est deux fois moindre et que la plupart des propriétés présentées sont deux fois plus



grandes qu'elles ne pourraient l'être au nord de la Méditerranée... Cette appréciation est d'ailleurs un argument clé et explique pourquoi quelque 70 000 Européens, selon les estimations, ont déjà fait l'investissement d'une résidence dans le royaume chérifien.

Au plan pratique, une fois la décision prise, la procédure est finalement peu différente de ce qu'elle serait en Espagne, au Royaume-Uni ou ailleurs. Les Français, particulièrement, ne seront pas dépayés tant, pour des raisons historiques, les législations du commerce offrent de nombreuses similarités entre les deux pays. La vente est validée et enregistrée par un notaire, autorité indépendante qui informe le vendeur et l'acheteur de leurs droits et devoirs réciproques et réalise les principales formalités juridiques et fiscales. Pour l'investisseur, la transaction s'effectue dans la plus grande sécurité puisque la loi marocaine lui garantit le rapatriement des fonds et de la plus-value en cas de revente, mais aussi en cas d'annulation. Un dernier point mérite une attention particulière: la fiscalité qui s'applique après l'acquisition. Car si de nombreux allègements sont prévus pour les étrangers qui s'installent au Maroc, il faut savoir que certains d'entre eux nécessitent d'y avoir établi sa résidence principale pendant plusieurs années. En outre, diverses taxes sont de toute façon appliquées au propriétaire, comme les impôts locaux (taxe urbaine et d'édilité). ■

E.D.

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2515394 bro
- Classement : **SMAP** 211687
- **ELEMENTS DE RECHERCHE :**
- Toutes citations :
- **SMAP IMMO** : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)
- **SAMIR EL CHAMMAH** : organisateur de Smap Immo
- **SITE** : Agence Marocaine de Presse (www.map.ma)
- Référence de la page : http://www.map.ma/fr/sections/last_culture/report_du_premier_fe/view

EXTRAIT DE CITATION

Report du premier Festival des marocains à Barcelone

Madrid, 12/11/07 - Le premier Festival des Marocains d'Espagne, prévu pour le mois de décembre prochain à Barcelone (nord est de l'Espagne), a été reporté à une date ultérieure, a-t-on appris auprès des organisateurs.

La manifestation, en préparation depuis un an par l'organisateur du célèbre Salon des Marocains à Paris (**SMAP** expo), M. **Samir El Chammah**, devait être le premier rendez-vous d'envergure dirigée vers la communauté marocaine établie en Espagne et spécialement dans la région de la Catalogne.

L'événement festif et culturel devait célébrer l'amitié dans sa "dimension populaire massive entre les Marocains de la péninsule, les Espagnols et les Catalans", mais l'initiative unilatérale de la visite du Souverain espagnol aux présides occupés, qui a heurté profondément les sentiments des marocains, est contraire à l'esprit qui préside à cette manifestation.

Les organisateurs ont estimé que le Festival n'avait plus aucune raison d'être programmé en dépit des préjudices "moral, financier et commercial" générées à l'entreprise organisatrice. Une nouvelle date sera fixée aussitôt que la conjoncture le permettra pour que cet événement puisse répondre à sa vocation de rapprochement entre les deux pays.

DESCRIPTION DU SITE

■ DESCRIPTION DU SITE PAR LUI-MEME :

La Nouvelle est sacrée, le commentaire est libre.

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Site de l'Agence Marocaine de Presse (MAP). Cette agence, qui ouvert de nombreux bureaux dans le monde, a pour objet la diffusion des informations concernant la politique et l'actualité générale du Maroc. Leur site présente les nouvelles du pays avec des brèves, articles et dossiers.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	×	×	×		
RICHESSSE DU CONTENU	×	×	×		
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	×	×	×		
QUALITÉ GRAPHIQUE	×				
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	×	×	×	×	×

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

■ CONTACTS RELEVÉS SUR LE SITE :

Nom/Position

Contact

Coordonnées

122, Avenue Allal Ben Abdellah
B.P. 1049 RP
Rabat- 10000

E-mail/Page de contact

map@map.co.ma

Téléphone : 037 76.40.83 / 76.16.73
Télex : 360 44/54 M
TéléFax : 037 76.50.05

Investir au Maroc?

Un Salon de l'immobilier marocain se tient au Parc Floral de Vincennes du 25 au 28 mai, pour tous ceux qui souhaitent y acheter un logement, pour les vacances ou...la retraite. De plus en plus de français s'expatrient pour leurs vieux jours au soleil d'Agadir ou Marrakech. Les résidents étrangers au Maroc ne paient pas de taxe foncière pendant 5 ans s'ils achètent un bien neuf. Des avantages présentés sur le salon.

L'immobilier marocain s'expose en France du 25 au 28 mai

PARIS, 27 fév 2007 (AFP) - La 4ème édition du Salon de l'immobilier marocain en Europe, le **SMAP** Immo, se tiendra à Paris du 25 au 28 mai alors que le Maroc connaît un vif intérêt, notamment auprès des plus de 50 ans, de plus en plus nombreux à vouloir investir dans un logement dans ce pays.

Initialement destiné à la diaspora marocaine, ce salon attire "désormais une clientèle internationale de plus en plus variée à la recherche du soleil et du bien-être", se félicitent les organisateurs. Et c'est en France que "la demande immobilière est la plus forte", en raison de sa "proximité sur le plan géographique et culturel".

Alors que les secteurs de l'habitat connaissent un essor sans précédent au Maroc, banquiers, promoteurs, notaires et avocats seront présents sur le salon pour aider à la "concrétisation d'un projet d'acquisition", selon les organisateurs.

Capitale du Maroc, Rabat, dont l'urbanisme se développe très rapidement avec de nombreux projets touristiques, sera l'invitée d'honneur du salon.

Succès oblige, l'événement, qui se tenait jusque-là à Montreuil, s'installera cette année au Parc Floral de Paris.

but/ggy/nas

L'immobilier marocain s'expose en France du 25 au 28 mai

PARIS, 27 fév 2007 (AFP) - La 4ème édition du Salon de l'immobilier marocain en Europe, le **SMAP** Immo, se tiendra à Paris du 25 au 28 mai alors que le Maroc suscite un vif intérêt, notamment auprès des plus de 50 ans de plus en plus nombreux à vouloir investir dans un logement dans ce pays.

Initialement destiné à la diaspora marocaine, ce salon attire "désormais une clientèle internationale de plus en plus variée à la recherche du soleil et du bien-être", se félicitent les organisateurs. Et c'est en France que "la demande immobilière est la plus forte", en raison de sa "proximité sur le plan géographique et culturel".

Alors que les secteurs de l'habitat connaissent un essor sans précédent au Maroc, banquiers, promoteurs, notaires et avocats seront présents sur le salon pour aider à la "concrétisation d'un projet d'acquisition", selon les organisateurs.

Capitale du Maroc, Rabat, dont l'urbanisme se développe très rapidement avec de nombreux projets touristiques, sera l'invitée d'honneur du salon.

Succès oblige, l'événement, qui se tenait jusque-là à Montreuil, s'installera cette année au Parc Floral de Paris.

Agenda

16 au 18 mars : 3^{ème} édition de "Vivre les Villes", manifestation initiée par les ministères de Jean-Louis Borloo, Dominique Perben et Renaud Donnedieu de Vabres, sous la houlette de la **Dapa**.

Rens. : www.vivrelesvilles.fr

19 mars / Versailles : bilan de la politique départementale en faveur du logement dans les **Yvelines**.

20 mars / Paris : Assemblée générale extraordinaire de l'**ORF** (Observatoire régional du foncier en Ile-de-France). A l'ordre du jour notamment : la question foncière dans le cadre du Sdrif et du contrat de projets Etat-région ; la présentation d'études sur "La situation des Zad au 1er janvier 2007" et "La situation des Zac au 1er janvier 2006".

Rens. : 01 53 85 79 56.

20 mars / Paris : Forum annuel de l'Internet Immobilier organisé par la **Fédération Française de l'Internet Immobilier (FF2I)**.

Rens. : www.ff2i.org

21 mars / Paris : journée d'études sur la réforme des permis de construire et autorisations d'urbanisme, organisée par le **Gridauh** (Groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat).

Rens. : 01 44 07 78 45.

gridauh@univ-paris1.fr

21 au 24 mars / Séville : 5^{ème} Conférence européenne des villes durables sur le thème "Faire descendre les engagements dans la rue".

Rens. : www.sevilla2007.org

22 au 25 mars / Paris : **Salon de l'Immobilier** de la Porte Maillot.

Rens. : www.salonimmobilier.com

27 mars / Paris : journée professionnelle nationale annuelle de

l'**UNCMI** sur le thème "La maison, une idée moderne", en présence de Christian Louis-Victor, président de l'UNCMI, et a priori de Jean-Louis Borloo.

29 mars / Saint-Denis (93) : convention au stade de France "Ensemble pour réussir Osica!", en présence de Jean-Alain Stainfeld, président d'Osica, Stéphane Keita, directeur général, et d'André Yché, président du groupe SNI.

29 mars / Paris : présentation des résultats 2006 des **Nouveaux Constructeurs**.

29 mars / Paris : présentation des résultats 2006 de **Meilleurtaux**.

5 avril / Paris: conférence de presse de la **Fnaim** sur les thèmes "Acheter ou Louer ?" et "Perspectives des marchés immobiliers pour 2007".

5 avril / Paris : journée d'étude sur le thème "Quelle compétence, quelle formation pour l'énergie demain?" organisée par les **Compagnons du devoir** et l'**Institut des métiers du sanitaire et du génie climatique**, avec le soutien de l'**Ademe** et du **CSTB**.

energie-demain@compagnons-du-devoir.com

16 au 20 mai / Grèce : voyage d'études du **Snal** pour ses adhérents à Athènes et Mykonos.

Rens. : 06 33 17 04 29.

pdefraeye@bleu-voyages.fr

25 au 28 mai / Paris : 4^{ème} édition du **Smag Immo** - "Salon de l'immobilier Marocain", destiné aux particuliers souhaitant investir au Maroc, avec cette année, la ville de Rabat à l'honneur.

Rens. : 01 49 26 06 06.

www.smapimmo.fr

Les banques françaises à l'assaut du marché marocain

Depuis le début de l'été 2007, les grandes banques françaises multiplient les offres en partenariat avec des établissements marocains, facilitant notamment l'obtention de crédits immobiliers pour l'achat d'un bien au Maroc, nouvel eldorado. Le groupe Caisse d'Epargne lance en septembre 2007 une offre conjointe avec le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH), dont elle détient 25% environ, et propose une formule comprenant un crédit immobilier ainsi que la possibilité de souscrire à un programme immobilier marocain labellisé par le Crédit Foncier, sa filiale.

LCL (Crédit Lyonnais) lui a emboîté le pas, en partenariat avec le Crédit du Maroc, filiale, au même titre que LCL, du groupe Crédit Agricole. Compte tenu du niveau actuel des taux, un prêt de 100 000 euros sur 15 ans coûterait ainsi 50% de plus environ aux conditions du marché marocain. Les nouvelles possi-

bilites introduites par les banques françaises, alors que la Banque Postale s'apprête à présenter une offre commune avec Poste Maroc, intéressent la diaspora franco-marocaine, forte d'environ 1,2 million de personnes, mais ne lui sont pas limitées. LCL précise ainsi que son offre est plutôt adressée aux Français sans lien particulier avec le Maroc qui souhaiteraient acheter une résidence secondaire ou de retraite. Le succès de cette destination a été récemment illustré par le Salon de l'immobilier marocain à Paris, qui a quadruplé sa surface en un an. Conscientes de cet élan et de l'intérêt des résidents français, les banques françaises ne veulent pas rester en retrait. BNP Paribas indique étudier la question, tandis que la Société Générale possède déjà une agence double enseigne à Paris avec la Société Générale Marocaine de Banques et en ouvrira une autre à Lyon en septembre.

AFFICHES PARISIENNES ET DÉPARTEMENTALES / LE PUBLICITEUR LEGAL / LA VIE JUDICIAIRE



Panorama de l'info

FINANCES

Les banques françaises se tournent vers le Maroc

Depuis le début de l'été, les grandes banques françaises multiplient les offres en partenariat avec des établissements marocains, facilitant notamment l'obtention de crédits immobiliers pour l'achat d'un bien au Maroc, nouvel Eldorado.

Le groupe Caisse d'Épargne lance en septembre une offre conjointe avec le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH), dont elle détient 25 % environ, et propose une formule comprenant un crédit immobilier ainsi que la possibilité de souscrire à un programme immobilier marocain labellisé par le Crédit Foncier, sa filiale LCL (Crédit Lyonnais) lui a emboîté le pas, en partenariat avec le Crédit du Maroc, filiale, au même titre que LCL, du groupe Crédit Agricole. L'offre est similaire à celle de l'Écureuil, également conditionnée à la détention d'un compte dans les deux établissements "Jusqu'ici, il n'y avait pas de moyen de prendre un crédit en France pour investir là-bas", explique Mimoun Yazidi, administrateur du Conseil national des Marocains de France (Cnmf). Les investisseurs résidents en France, Marocains ou non, devaient obtenir leur emprunt au Maroc à des conditions de taux nettement moins avantageuses qu'en France. "Les bons négociateurs peu-

vent avoir deux points d'écart entre les taux de crédit immobilier en France et au Maroc, mais cela peut aller jusqu'à trois points et demi", détaille M. Yazidi. Compte tenu du niveau actuel des taux, un prêt de 100 000 euros sur 15 ans coûterait ainsi 50 % de plus environ aux conditions du marché marocain. Les nouvelles possibilités introduites par les banques françaises, alors que la Banque Postale s'apprête à présenter une offre commune avec Poste Maroc, intéressent la diaspora franco-marocaine, forte d'environ 1,2 million de personnes, mais ne lui sont pas limitées. LCL précise ainsi que son offre est "plutôt adressée aux Français sans liens particuliers avec le Maroc qui souhaiteraient acheter une résidence secondaire ou de retraite".

Le Salon de l'immobilier marocain

Le succès de cette destination a été récemment illustré par le Salon de l'immobilier marocain à Paris, qui a quadruplé sa surface en un an. Conscientes de cet élan et de l'intérêt des résidents français, les banques françaises ne veulent pas rester en retrait. BNP Paribas indique étudier la question, tandis que la Société Générale possède déjà une agence double enseigne à Paris avec la Société Générale Marocaine de Banque et en ouvrira une autre à Lyon en septembre. Si quelques for-

mules isolées existent à destination du Portugal, les autres pays possédant des liens historiques de migration avec la France sont eux largement délaissés. À part une agence Société Générale double enseigne avec Société Générale Algérie en projet à Marseille, aucune offre n'existe à destination de la diaspora algérienne, la plus importante de France avec deux millions de personnes environ. En cause notamment, un système bancaire encore nationalisé et le caractère relativement récent du crédit immobilier. "Les banques françaises ont été beaucoup refroidies par les scandales bancaires de Khalifa ou de la Bcia", ajoute Hervé Lamy, président du Centre d'échange franco-algérien (Cefral). Victimes de malversations, les deux établissements ont été mis en liquidation en 2003. "La garantie n'est pas forcément là pour qu'une banque française prenne un risque sur un bien en Algérie, alors qu'au Maroc, il y a des implantations de banques françaises depuis des années, avec des garanties vraisemblablement tout autres", dit M. Lamy. ■

RENDEZ-VOUS

Le Forum Économique de Tunis (9-10 novembre 2007) qu'organise Al-Iktissad Wal Aamal Group, en coopération avec la FIPA, le CMF, et l'UTICA (et qui est sponsorisé par Karthago Group, la BIAT, FINAcorp, Leila Hlima Zarzis, Sodet Sud, Tunisie Télécom, Group Loukil, et Mac sa), va, tout au long des deux journées, attirer l'attention des hommes d'affaires et décideurs, tunisiens et étrangers qui vont y prendre part, sur la situation et les perspectives de l'économie tunisienne.

Face à la mondialisation et à l'élargissement des frontières, le secteur immobilier tunisien s'adapte et s'internationalise. Afin d'accompagner le développement de ce nouveau marché international, la société ORSAF (Organisation de Salons & Foires) crée le Premier Salon Immobilier Tunisie à Paris « SITAP 2008 ».

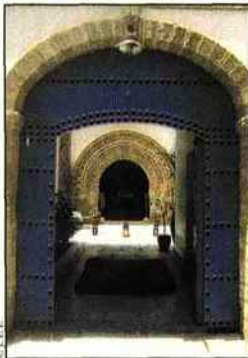
SITAP 2008 a pour objectif de rendre lisible et accessible au plus grand nombre le marché de l'immobilier tunisien. Il prendra sa place aux côtés du salon immobilier marocain « **SMAP** IMMO » organisé dans la capitale française depuis quatre ans.

La première édition de ce salon se déroulera les 6, 7 et 8 juin 2008 à l'espace Charenton, Paris 12^e, sur 2200m² (100 stands de 9m²)

Si proche Maroc
Si proche Maroc

Le royaume chérifien est en proie à une frénésie constructive, non seulement pour loger sa population, dont les besoins se font pressants, mais aussi à des fins économiques et en particulier touristiques. Profitant d'offres et de conditions avantageuses, les étrangers, notamment retraités, représentent une clientèle de choix.

Immobilier Un nouvel eldorado



Les prix de l'immobilier flambent en France ? Pour le prix d'un appartement hexagonal, payez-vous plutôt une villa avec piscine, personnel et tout le mobilier compris, jusqu'aux petites cuillères, le tout sous le soleil et généralement à proximité de la mer, dans un pays réputé pour son hospitalité et sa douceur de vivre, le Maroc... C'est en tout

cas ce que vendent les promoteurs officiant là-bas, qui viennent désormais démarcher jusqu'ici dans l'Hexagone. Chaque année et depuis 4 ans, ceux-ci organisent en effet, avec le soutien du ministère marocain du logement et de l'urbanisme, un salon à Paris, le Salon de l'immobilier marocain en Europe (sic), afin de faire miroiter leurs propositions souvent faramineuses comparées au marché français.

Lors du dernier Smap Immo, en mai dernier, dans la

capitale, il était ainsi possible de découvrir, voire acheter sans même se rendre là-bas, appartements, villas, riads ou résidences de standing dans de futurs complexes touristiques en cours de construction ou à venir de l'autre côté de la Méditerranée. À des prix défiant toute concurrence, soutiennent les promoteurs du salon, « environ moitié moins cher qu'en Europe ». Le panel est en outre fort diversifié, tant les projets fourmillent du nord au sud du royaume : de Tan-

ger, à l'extrême nord, porte d'entrée sur l'Europe et vice-versa où, dans le sillage du nouveau complexe portuaire en construction sur la côte méditerranéenne, la ville du détroit, candidate à l'exposition universelle de 2012, est en chantier pour répondre à la demande générée par cette nouvelle infrastructure, jusqu'à Agadir, au sud, depuis longtemps prisée par les investisseurs étrangers où plus d'une cinquantaine de projets résidentiels et touristiques ont été par exemple validés en une seule année et où doit être bâtie à proximité une nouvelle station balnéaire. Les autres grandes villes du pays n'échappent pas non plus au phénomène.

Fièvre immobilière

À commencer par Marrakech, 1re destination touristique et « royaume » des people et jet-setteurs du monde entier pour lesquels il est de bon ton désormais d'y posséder ou un

Une fiscalité avantageuse

Dans le domaine de l'immobilier, le Maroc a mis en place des conditions avantageuses pour les acheteurs étrangers. La législation prévoit notamment pour les investisseurs non-résidents des garanties de transferts hors Maroc de leurs produits et plus-values en cas de cession, et des conventions fiscales ont été passées, notamment avec la France, pour éviter une double imposition. Quant à ceux qui décident d'y résider, ils bénéficient d'une batterie d'exonérations, plus, pour tous, différents autres avantages. Il existe même un statut fiscal spécifiquement étudié pour les retraités français avec abattement et réduction à la clé.





plissage futur, par exemple, des 750 chambres à terme du Casa City Center, complexe que le groupe français est en train d'achever dans cette ville à proximité du port pour 700 MDH. L'ensemble comprend un Sofitel, dont l'ouverture est programmée pour l'an prochain, ainsi qu'un Novotel et un Ibis dans deux immeubles jumeaux ultramodernes de 17 et 14 étages d'ores et déjà terminés, sans oublier les indispensables services annexes, restaurants, bars, salles de réunions (dont une de 1.000 m²), spa et consorts. « Habitue à nos enseignes qu'elle aime retrouver dans le monde entier, la clientèle française, qu'elle soit d'affaires ou autre, y suffira », parie Marc Thépot. Les Français, en raison des liens existant entre les deux pays mais aussi à cause de la proximité du Maroc, représentent en effet le plus important contingent de visiteurs étrangers du royaume alaouite, le



riad, cet habitat traditionnel organisé d'un patio que les étrangers restaurent à grands frais dans la médina, ou une villa dans la palmeraie. À titre d'exemple, dans cette région, le montant des investissements autorisés pour le seul secteur du tourisme a atteint 29 milliards de DH (environ 2,9 MdE) l'an dernier. Capitale politique, Rabat donne le ton avec notamment 13 km de côtes à aménager (illustrations ci-dessous et ci-contre). Même Casablanca, le poumon économique du pays, pourtant pas franchement connu pour être une cité touristique mais plutôt une grande métropole polluée et embouteillée, multiplie les projets et réalisations : complexes résidentiels au bord de l'eau (photo ci-dessous), centre d'affaires Casa City Center porté par le groupe français Accor en plein cœur de la ville, réhabilitation de l'ancienne médina, création d'une marina...

Rien que du point de vue hôtelier, le Comité régional du tourisme de la région de Casablanca a prévu que le nombre de chambres actuellement de 4.100 pour 46 établissements passe à 10.000 pour 100 hôtels

à l'horizon 2012. Sur l'ensemble du territoire, l'objectif est de tripler la capacité hôtelière d'ici 2010. Une augmentation spectaculaire qui ne trouble pas Marc Thépot, le patron d'Accor Maroc, quant au rem-



« premier marché émetteur » dans le jargon professionnel du secteur touristique, et d'ailleurs, selon Marc Thépot, le développement d'Accor au Maroc où il est devenu le premier opérateur et investisseur hôtelier est une autre garantie de ce point de vue. Les organisateurs du salon de l'immobilier marocain à Paris partagent cette confiance : « C'est en France, soutiennent-ils, que la demande immobilière pour le Maroc est aujourd'hui la plus forte et les Français sont de plus en plus nombreux à y investir ou à s'y installer. C'était déjà leur destination de vacances à l'étranger favorite, c'est devenu aujourd'hui le pays étranger qui arrive en tête pour leurs résidences secondaires ou permanentes ».

Exils dorés

Non sans raison, outre des prix moindres, les pouvoirs publics ont mis en



© J.P.P.

UNE OFFRE PACKAGÉE BINATIONALE

Depuis septembre, la Caisse d'épargne Provence-Alpes-Corse (Cepac) propose avec un partenaire marocain, le Crédit immobilier et hôtelier (CIH)*, deux offres bancaires transfrontalières. La première est destinée en particulier aux Marocains résidant en France, mais aussi à tout client souhaitant réaliser un investissement immobilier au Maroc. Offre « packagée », elle propose en plus du crédit de financement en euros ou en dirhams, et d'une garantie hypothécaire ou d'un cautionnement, une sélection de programmes immobiliers de qualité à acquérir, présentée par des promoteurs marocains, dont notamment le groupe Alliances, maître d'ouvrage de la future nouvelle station balnéaire de Mogador (lire p. 33.), et labellisée par une filiale du Crédit Foncier (groupe Caisse d'Épargne). Opérationnelle depuis juillet et gratuite, la seconde offre binationale proposée par les deux établissements permet un transfert de fonds jusqu'à 12.500 E de compte à compte entre les deux pays. Ces deux offres qui doivent être progressivement étendues aux autres caisses d'épargne s'inscrivent dans le cadre d'un partenariat conclu entre le CIH et le groupe Caisse d'épargne. Ce dernier détient en effet, à travers la Financière Océor, son pôle de banque commerciale à l'international et à l'outre-mer, une participation stratégique au sein du capital de son partenaire marocain aux côtés de la Caisse de dépôt et de Gestion du Maroc.

* Banque historiquement spécialisée dans le financement de l'immobilier et l'hôtellerie, le CIH, banque des promoteurs immobiliers, est aussi un partenaire incontournable des pouvoirs publics en matière de financement du logement. Disposant de 112 agences, il se positionne désormais en banque généraliste.

place une fiscalité particulièrement avantageuse (lire encadré p. 26).

Résultat, on estime que des milliers nos compatriotes ont gagné ces derniers temps la région de Marrakech ou d'autres pour y vivre plus ou moins temporairement. Et les Français ne sont pas les seuls. Concédée et commercialisée par un groupe espagnol, la nouvelle station balnéaire de Saïdia, sur la Méditerranée, à côté d'Oujda, la première des 6 nouvelles stations inscrites au plan national Azur à avoir

ouvert ses portes, annonce ainsi avoir tout vendu de sa première phase (des centaines de logements, villas et hôtels), qui a commencé à être occupée l'été dernier.

Le filon n'est pas prêt à s'épuiser. Priorité du pays fixée par Mohammed VI, l'objectif de développement s'appuie sur un ambitieux plan touristique décrété pareillement priorité nationale et visant à accueillir 10 millions de touristes à l'horizon 2010. Baptisé Azur, ce plan stratégique porte initialement sur 6 nouvelles stations balnéaires à bâtir de toutes pièces en Méditerranée (en l'occurrence Saïdia) et surtout sur l'Atlantique (lire plus loin), auxquelles se sont ajoutés depuis de nouveaux sites en projet, sur la côte mais aussi en montagne. Que ces six stations aient toutes trouvé preneur – elles ont toutes été concédées à des opérateurs étrangers (français, belges, néerlandais, saoudiens...) selon la formule du partenariat public-privé et de la concession retenue – a ouvert l'appétit à d'autres au détriment souvent, ainsi que le dénoncent les écologistes, de l'environnement et d'espaces naturels jusqu'à présent préservés, mais aujourd'hui menacés par la transformation du paysage sous la pression immobilière et touristique. « Le pays est livré aux promoteurs », accusent certains. La fièvre qui s'est emparée du Maroc en la matière, ne semble en tout cas pas prête de tomber.

Jean Philippe Pierrat



Le Casa City Center construit par Accor à Casablanca.

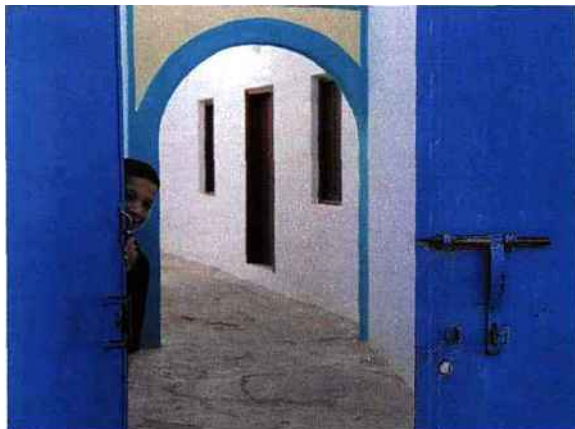
© J.P.P.

IMMOBILIER SE LOGER AUTREMENT

ACHETER À L'ÉTRANGER L'EXOTISME ET LE CHARME ONT UN PRIX

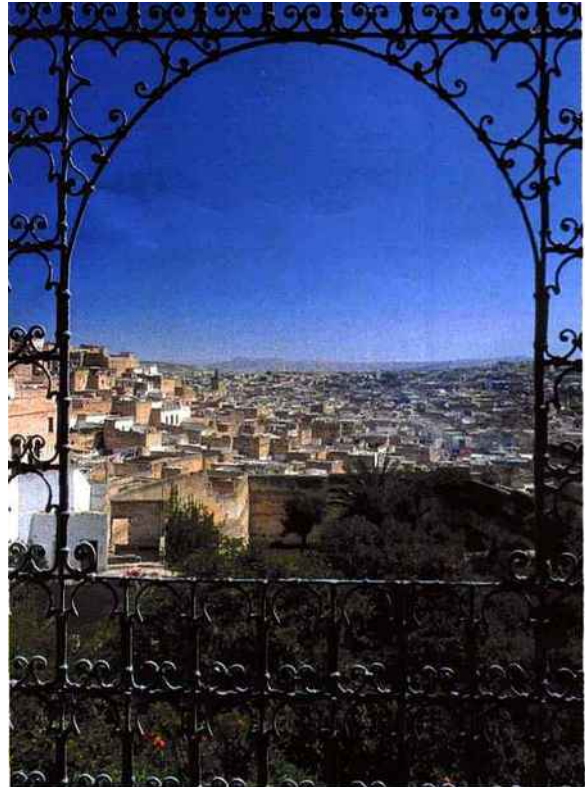
LE SOLEIL, LA MER, DES PLAGES DE RÊVE, une qualité de vie incomparable... Pour beaucoup de prétendants à la résidence secondaire, le Maroc est devenu une destination privilégiée. Le long du littoral atlantique et méditerranéen, Casablanca, Agadir ou Essaouira, mais aussi et surtout Marrakech, en retrait dans les terres, se voient assaillies par la jet-set française tombée sous le charme envoûtant du pays. Il faut dire que, malgré l'explosion du marché immobilier depuis quatre ou cinq ans, les prix n'ont pas encore rejoint ceux des stations chics espagnoles, françaises ou italiennes. Mais cela ne saurait tarder. « *Le prix des logements économiques est maîtrisé, mais l'habitation haut de gamme a beaucoup augmenté ces dernières années, surtout dans les grandes villes comme Casablanca où ils ont presque doublé en deux ans* », indique Samir el-Chammah, le président du Smap Immo, Salon marocain qui se tient chaque année à Paris et qui a reçu 41 000 visiteurs au printemps dernier. Résultat, quelle que soit la ville, le prix d'un bien haut de gamme se situe en moyenne à 350 000 euros. C'est le cas à Marrakech, la fameuse « Perle du Sud », où les valeurs ont été multipliées par trois ou quatre en quelques années.

Chez Dari Conseil, un commercialisateur de programmes neufs, un pied à terre tout ce qu'il y a de plus classique (63 m²) se vend à partir de 93 000 euros. Mais dès qu'on aborde le haut de gamme, les valeurs s'envolent : 300 000 euros pour un 3 ou 4 pièces duplex (penthouse) de 200 m² avec terrasse de 60 m². Quant aux villas neuves, elles se négocient entre 500 000 et 700 000 euros, voire plus d'un million d'euros dans la Palmeraie. A ce prix, on a tout de même 500 m², une piscine, un



La médina de Tiznit dans le sud : dépaysement garanti.

hammam et un jardin d'au moins 4 000 à 5 000 m². Dans l'ancien, les riads de la médina font toujours recette. Les plus petits s'échangent à partir de 150 000 euros mais compter plutôt 200 000 à 300 000 euros pour un patio intérieur digne de ce nom. Sans compter les travaux ! On comprend l'intérêt des Français et particulièrement des retraités auquel le gouvernement marocain fait les yeux doux. Tout retraité qui vit au moins 183 jours par an au Maroc et qui perçoit sa retraite dans le pays bénéficie de 80 % d'abattement sur



Le Maroc (ici Fez) est le nouvel eldorado des seniors français.

son impôt. Un solide argument pour les seniors. D'où leur déferlement. Ils seraient environ 40 000 à avoir fait le choix de résider au Maroc.

DES PRÉCAUTIONS À PRENDRE

Ceux qui ont envie d'en faire autant doivent toutefois être vigilants. Car si le pays est très accueillant, il n'est peut-être pas à l'abri d'agitations et d'insécurité. En outre, sur un plan purement immobilier, des précautions s'imposent. Avec le boom de l'immobilier de loisir, les intermédiaires plus ou moins compétents pullulent, traquant les prétendants à l'acquisition et leur faisant miroiter de bonnes affaires. « *Il faut absolument que les acquéreurs soient prudents car ils peuvent avoir affaire à des sortes d'écrivains de rue qui n'ont pas de compétences en la matière* », explique un membre de la mission économique du consulat français au Maroc. Il existe cependant des professionnels qui, à l'image des agents immobiliers français, ont pignon sur rue. Pour ce qui concerne la commission de l'agent ou de l'intermédiaire, celle-ci évolue en fonction du prix d'acquisition. « *La commission d'usage est de 2,5 % hors taxes à la charge de l'acheteur et de 2,5 % à la charge du vendeur* », indique Samir el Chammah. Par ailleurs, le Maroc étant un pays de tradition orale, de nombreux biens ne sont pas inscrits au cadastre, surtout en dehors des grandes villes. Il faut également s'assurer de la qualité de propriétaire du vendeur et vérifier que le bien n'est pas grevé d'une hypothèque. Autant de démarches qu'il vaut mieux confier à un avocat ou à un notaire. Attention aux dessous de table très courants dans le pays car si la vente ne se réalise pas, aucune chance de revoir l'argent versé. Autre problème que peut soulever le dessous de table : le droit de préemption dont dispose tout Marocain. « *Si les voisins s'aperçoivent que le prix est moins élevé que le marché, ils n'hésitent pas à faire jouer leur droit de préemption* », indique un notaire. Le service de l'enregistrement peut aussi s'en mêler et demander une révision du prix...

Mais toutes précautions bien comprises, reste à évaluer le dépaysement, les paysages enchanteurs, le soleil... Et à arbitrer entre rêve et réalités. ■

Colette Sabarby

Le Parc d'expositions de Paris-Nord Villepinte multiplie les nouveaux salons.

Paris-Nord

L'information de la semaine

Une multitude de nouveaux salons dans des univers variés viendra enrichir le calendrier du Parc d'expositions de Paris-Nord Villepinte.



Avec son nouveau Hall 7 et un total de 210 000 m² de surface d'expositions, le Parc d'expositions de Paris-Nord Villepinte parfait son offre et encourage la création de salons. Son activité se développe sur **VILLEPINTÉ** le segment des salons en accueillant 7 nouvelles manifestations au cours des prochains mois

Les nouveaux salons professionnels

Natexpo

La 19^{ème} édition de Natexpo, organisée par Comexpo, aura lieu du 20 au 22 octobre 2007 sur 15 000 m². Unique salon professionnel de l'alimentation biologique, de la diététique, des cosmétiques naturels et des produits écologiques, il s'intègre parfaitement dans le nouveau Hall 7 aux larges façades végétalisées. Natexpo devrait accueillir 500 exposants et 10 000 visiteurs.

Smac

La 10^{ème} édition du Salon des Métiers et Activités de la Création organisée par Grand Palais Communication, se déroulera à Paris-Nord Villepinte pour la première fois en 2008. Du 16 au 18 mars, ce salon réunira les professionnels de la création (beaux-arts, activités manuelles, décoratives, encadrement) de la papeterie, de la carterie

et des produits festifs dans les Halls 1 et 2

L'accueil de salons grand public, est un segment sur lequel Paris-Nord Villepinte se diversifie

Chibi Japan Expo

Le festival des loisirs asiatiques, organisé par le SEFA, se déroulera du 2 au 4 novembre 2007 dans le Hall 4. Véritable rendez-vous des amateurs d'animations japonaises, il revient à Paris-Nord Villepinte en version Ç mini Japan Expo È et leur permettra de préparer leurs cadeaux de Noël

Kultima

Le SEFA organise, simultanément dans le Hall 4, un festival grand public des cultures de l'imaginaire anglo-saxon du 2 au 4 novembre 2007. Il mettra en lumière Super Héros, Science Fiction, Fantasy, Bandes Dessinées, Jeux de rôles. C'est la version occidentale de Japan Expo !

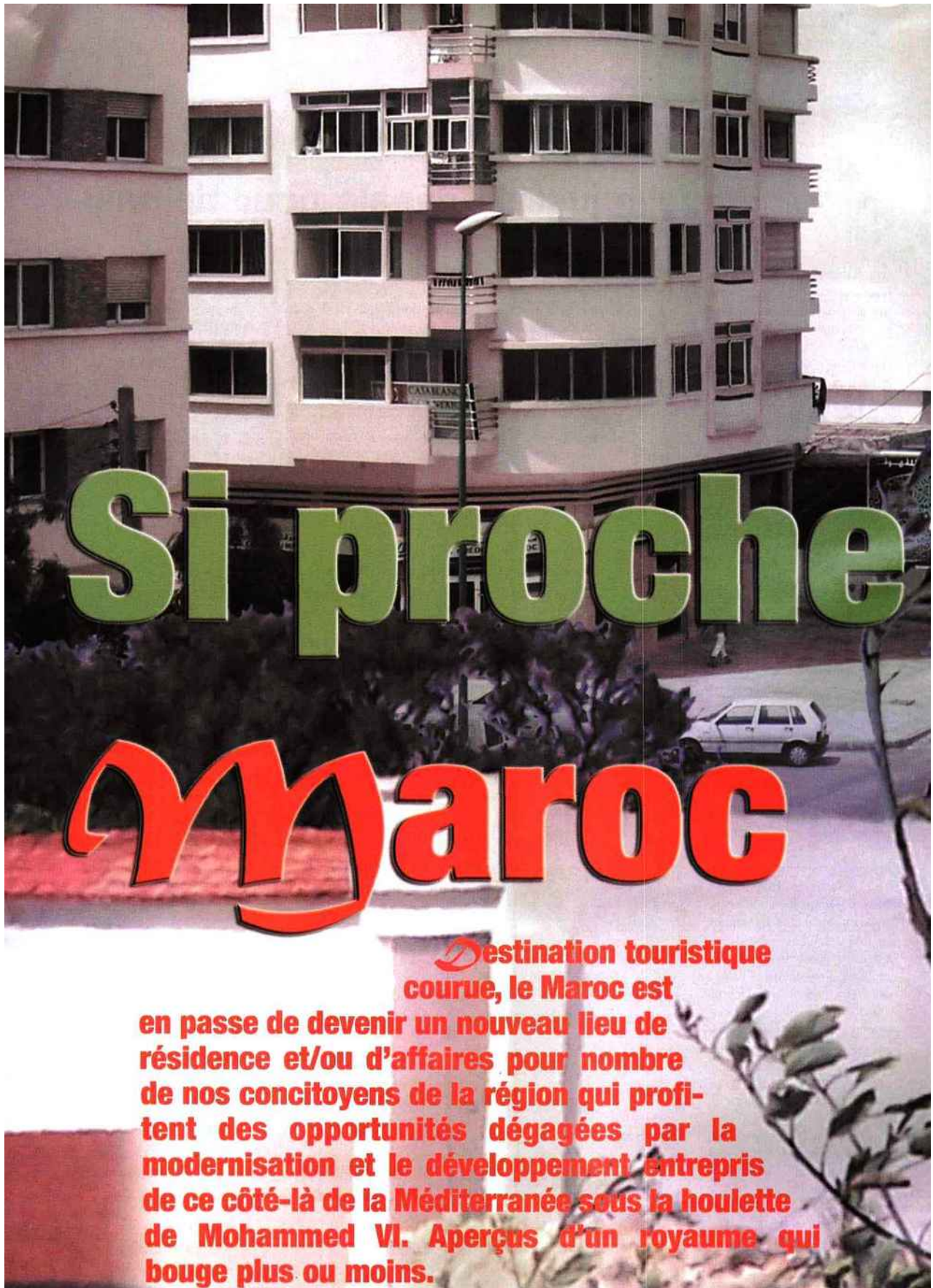
Smapi Immobilier

Du 8 au 11 mai 2008, le Hall 7 accueillera la 5ème édition du salon de l'immobilier marocain sur une surface de 15 000 m². Il devrait accueillir près de 45 000 visiteurs.

Paris-Nord Villepinte accueille également de nouveaux salons propriétaires.

Monsieur Bricolage a eu lieu du 25 au 27 septembre dans le Hall 1. Domaxel, marque de Leroy Merlin, était présent du 7 au 8 octobre 2007 dans le Hall 5B sur 15 000 m².

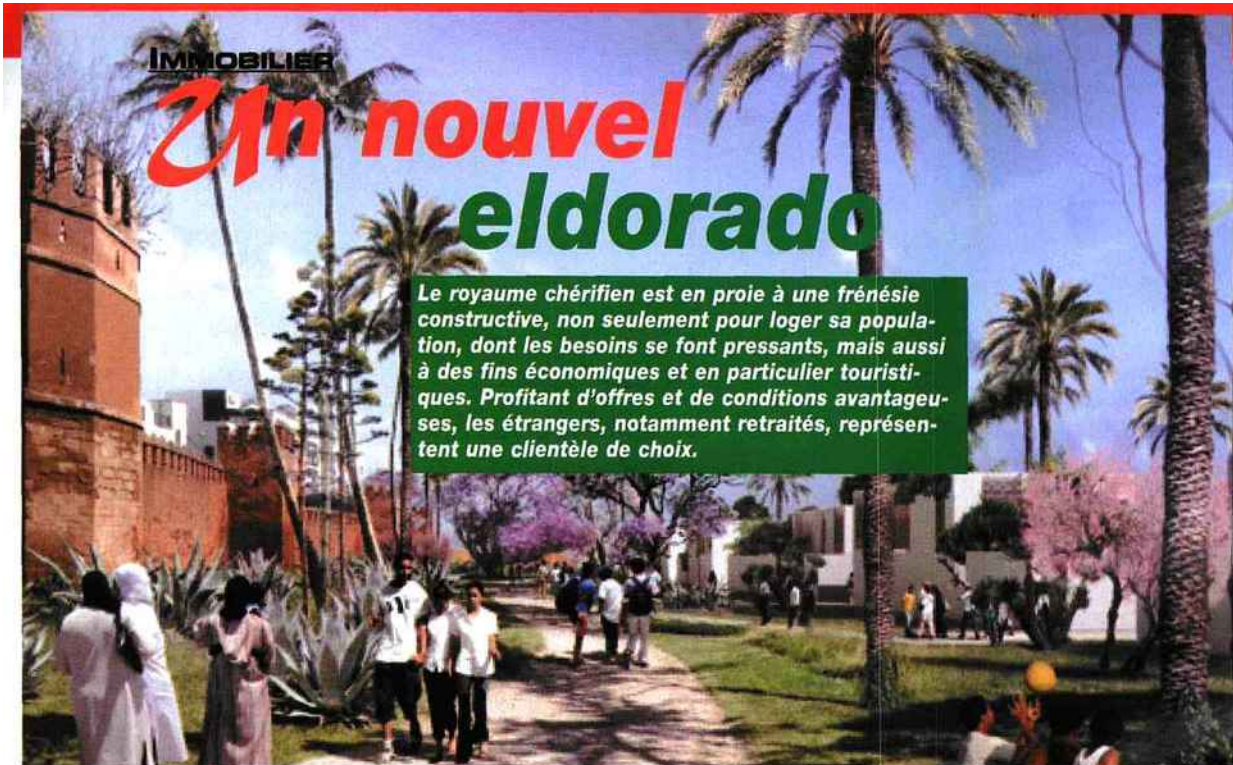
www.expoparisnord.com



Si proche
Maroc

Destination touristique
courue, le Maroc est
en passe de devenir un nouveau lieu de
résidence et/ou d'affaires pour nombre
de nos concitoyens de la région qui profi-
tent des opportunités dégagées par la
modernisation et le développement entrepris
de ce côté-là de la Méditerranée sous la houlette
de Mohammed VI. Aperçus d'un royaume qui
bouge plus ou moins.





Un nouvel eldorado

Le royaume chérifien est en proie à une frénésie constructive, non seulement pour loger sa population, dont les besoins se font pressants, mais aussi à des fins économiques et en particulier touristiques. Profitant d'offres et de conditions avantageuses, les étrangers, notamment retraités, représentent une clientèle de choix.

Photo: ©

Une fiscalité avantageuse

Dans le domaine de l'immobilier, le Maroc a mis en place des conditions avantageuses pour les acheteurs étrangers. La législation prévoit notamment pour les investisseurs non-résidents des garanties de transferts hors Maroc de leurs produits et plus-values en cas de cession, et des conventions fiscales ont été passées, notamment avec la France, pour éviter une double imposition. Quant à ceux qui décident d'y résider, ils bénéficient d'une batterie d'exonérations, plus, pour tous, différents autres avantages. Il existe même un statut fiscal spécifiquement étudié pour les retraités français avec abattement et réduction à la clé.

Les prix de l'immobilier flambe en France ? Pour le prix d'un appartement hexagonal, payez-vous plutôt une villa avec piscine, personnel et tout le mobilier compris, jusqu'aux petites cuillères, le tout sous le soleil et généralement à proximité de la mer, dans un pays réputé pour son hospitalité et sa douceur de vivre, le Maroc... C'est en tout cas ce que vendent les promoteurs officiant là-bas, qui viennent désormais démarcher jusqu'ici dans l'Hexagone. Chaque année et depuis 4 ans, ceux-ci organisent en effet, avec le soutien du ministère marocain du logement et de l'urbanisme, un salon à Paris, le Salon de l'immobilier marocain en Europe (sic), afin de faire miroiter leurs propositions souvent farineuses comparées au marché français.

Lors du dernier **Smag Immo**, en mai dernier, dans la capitale, il était ainsi possible de découvrir, voire acheter sans même se rendre là-bas, appartements, villas, riads ou résidences de standing dans de futurs complexes touristiques en cours de construction ou à venir de l'autre côté de

la Méditerranée. À des prix défiant toute concurrence, soutiennent les promoteurs du salon, « environ moitié moins cher qu'en Europe ». Le panel est en outre fort diversifié, tant les projets fourmillent du nord au sud du royaume : de Tanger, à l'extrême nord, porte d'entrée sur l'Europe et vice-versa où, dans le sillage du nouveau complexe portuaire en construction sur la côte méditerranéenne, la ville du détroit, candidate à l'exposition universelle de 2012, est en chantier pour répondre à la demande générée par cette nouvelle infrastructure, jusqu'à Agadir, au sud, depuis longtemps prisée par les investisseurs étrangers où plus d'une cinquantaine de projets résidentiels et touristiques ont été par exemple validés en une seule année et où doit être bâtie à proximité une nouvelle station balnéaire. Les autres grandes villes du pays n'échappent pas non plus au phénomène.

Fièvre immobilière

À commencer par Marrakech, première destination touristique et « royaume » des people et jet-setteurs du monde entier pour lesquels il est de bon ton désormais d'y posséder ou un riad, cet habitat traditionnel organisé d'un patio

que les étrangers restaurent à grands frais dans la médina, ou une villa dans la palmeraie. À titre d'exemple, dans cette région, le montant des investissements autorisés pour le seul secteur du tourisme a atteint 29 milliards de DH (environ 2,9 MdE) l'an dernier. Capitale politique, Rabat donne le ton avec notamment 13 km de côtes à aménager. Même Casablanca, le poumon économique du pays, pourtant pas franchement connu pour être une cité touristique mais plutôt une grande métropole polluée et embouteillée, multiplie les projets et réalisations : complexes résidentiels au bord de l'eau, centre d'affaires Casa City Center porté par le groupe français Accor en plein cœur de la ville, réhabilitation de l'ancienne médina, création d'une marina... Rien que du point de vue hôtelier, le Comité régional du tourisme de la région de Casablanca a prévu que le nombre de chambres actuellement de 4.100 pour 46 établissements passe à 10.000 pour 100 hôtels à l'horizon 2012. Sur l'ensemble du territoire, l'objectif est de tripler la capacité hôtelière d'ici 2010. Une augmentation spectaculaire qui ne trouble pas Marc Thépot, le patron d'Accor Maroc, quant au remplissage futur, par exemple, des 750 cham-



Smag Immo ©

bres à terme du Casa City Center, complexe que le groupe français est en train d'achever dans cette ville à proximité du port pour 700 MDH. L'ensemble comprend un Sofitel, dont l'ouverture est programmée pour l'an prochain, ainsi qu'un Novotel et un Ibis dans deux immeubles jumeaux ultra-modernes de 17 et 14 étages d'ores et déjà terminés, sans oublier les indispensables services annexes, restaurants, bars, salles de réunions (dont une de 1.000 m²), spa et consorts. « Habitée à nos enseignes qu'elle aime retrouver dans le monde entier, la clientèle française, qu'elle soit d'affaires ou autre, y suffira », parie Marc Thépot. Les Français, en raison des liens existant entre les deux pays mais aussi à cause de la proximité du Maroc, représentent en effet le plus important contingent de visiteurs étrangers du royaume alaouite, le « premier marché émetteur » dans le jargon professionnel du secteur touristique, et d'ailleurs, selon Marc Thépot, le développement d'Accor au Maroc où il est devenu le premier opérateur et investisseur hôtelier est une autre garantie de ce point de vue. Les organisateurs du salon de l'immobilier marocain à Paris partagent cette confiance : « C'est en France, soutiennent-ils, que la demande immobilière pour le Maroc est aujourd'hui la plus forte et les Français sont de plus en plus nombreux à y investir ou à s'y installer. C'était déjà leur destination de vacances à l'étranger favorite, c'est devenu aujourd'hui le pays étranger qui arrive en tête pour leurs résidences secondaires ou



permanentes». Non sans raison, outre des prix moindres, les pouvoirs publics ont mis en place une fiscalité particulièrement avantageuse (lire encadré).

Exils dorés

Résultat, on estime que des milliers de nos compatriotes ont gagné ces derniers temps la région de Marrakech ou d'autres pour y vivre plus ou moins temporairement. Et les Français ne sont pas les seuls. Concédée et commercialisée par un groupe espagnol, la nouvelle station balnéaire de Saïdia, sur la Méditerranée, à côté d'Oujda, la première des 6 nouvelles stations inscrites au plan national Azur à avoir ouvert ses portes, annonce ainsi avoir tout vendu de sa première phase (des centaines de logements, villas et hôtels), qui a commencé à être occupée l'été dernier. Le filon n'est pas près de s'épuiser. Priorité du pays fixée par Mohammed VI, l'objectif de développement s'appuie sur un ambitieux plan touristique décrété pareillement priorité nationale et

visant à accueillir 10 millions de touristes à l'horizon 2010. Baptisé Azur, ce plan stratégique porte initialement sur 6 nouvelles stations balnéaires à bâtir de toutes pièces en Méditerranée (en l'occurrence Saïdia) et surtout sur l'Atlantique (lire plus loin), auxquelles se sont ajoutés depuis de nouveaux sites en projet, sur la côte mais aussi en montagne. Que ces six stations aient toutes été trouvées preneur – elles ont toutes été concédées à des opérateurs étrangers (français, belges, néerlandais, saoudiens...) selon la formule du partenariat public-privé et de la concession retenue – a ouvert l'appétit à d'autres au détriment souvent, ainsi que le dénoncent les écologistes, de l'environnement et d'espaces naturels jusqu'à présent préservés, mais aujourd'hui menacés par la transformation du paysage sous la pression immobilière et touristique. « Le pays est livré aux promoteurs », accusent certains. La fièvre qui s'est emparée du Maroc en la matière, ne semble en tout cas pas prête à tomber.

Jean Philippe Pierrat

Une offre packagée binationale

Depuis septembre, la Caisse d'épargne Provence-Alpes-Corse (Cepac) propose avec un partenaire marocain, le Crédit immobilier et hôtelier (CIH)*, deux offres bancaires transfrontalières. La première est destinée en particulier aux Marocains résidant en France, mais aussi à tout client souhaitant réaliser un investissement immobilier au Maroc. Offre « packagée », elle propose en plus du crédit de financement en euros ou en dirhams, et d'une garantie hypothécaire ou d'un cautionnement, une sélection de programmes immobiliers de qualité à acquérir, présentée par des promoteurs marocains, dont notamment le groupe Alliances, maître d'ouvrage de la future nouvelle station balnéaire de Mogador (lire P.22), et labellisée par une filiale du Crédit Foncier (groupe Caisse d'Epargne). Opérationnelle depuis juillet et gratuite, la seconde offre binationale proposée par les deux établissements permet un transfert de fonds jusqu'à 12.500 euros de compte à compte entre les deux pays. Ces deux offres qui doivent être progressivement étendues aux autres caisses d'épargne s'inscrivent dans le cadre d'un partenariat conclu entre le CIH et le groupe Caisse d'épargne. Ce dernier détient en effet, à travers la Financière Océor, son pôle de banque commerciale à l'international et à l'outre-mer, une participation stratégique au sein du capital de son partenaire marocain aux côtés de la Caisse de dépôt et de Gestion du Maroc.

* Banque historiquement spécialisée dans le financement de l'immobilier et l'hôtellerie, le CIH, banque des promoteurs immobiliers, est aussi un partenaire incontournable des pouvoirs publics en matière de financement du logement. Disposant de 112 agences, il se positionne désormais en banque généraliste.

Étude et devis gratuits sur simple demande

04 42 07 52 13

DELTA AMÉNAGEMENT.FR
mobiliers de bureau pour les professionnels

la clairière de l'anjoly
96 avenue de l'Europe
1312 VITROLLES

VIENS CHEZ MOI J'HABITE DANS UNE CASBAH

CLIMAT, CADRE, AVANTAGES FISCAUX... DE PLUS EN PLUS DE SENIORS FRANÇAIS DÉSERTEMENT L'HEXAGONE POUR PROFITER DE LEURS VIEUX JOURS AU MAROC, NOTAMMENT À MARRAKECH.

PAR **AURELIA PERREAU**. PHOTOS **BAUDOIN**.

« Marrakech est en train de devenir la Floride française. » Les Marrakchis pure souche sont les premiers à l'affirmer. Tout autour de la ville, mais aussi à l'intérieur des remparts, un ballet de grues et de bulldozers casse, entasse, éventre le bitume. Dans cet immense chantier à ciel ouvert se côtoient limousines et charrettes tirées par des mulets. Minijupes et femmes voilées. Spas de luxe et hammams de quartier. Bars lounge et mosquées. Devant la vitrine des Maîtres du Pain, une boulangerie française nichée entre la crêperie bretonne et le lycée français, en plein centre-ville, une grappe de sexagénaires pétanquistes, cheveux argent et sourires émail, avalent leurs croissants. Derrière eux, une Marocaine tout en bijoux escortée par son fils hésite : « Éclair au café ou sucette Pierrot Gourmand ? »

Les hirondelles aux cheveux blancs

« Depuis qu'on est arrivés ici, il y a trois ans, on fait un tabac ! » s'enthousiasme Julien Delenclos, ancien boulanger de Colombes (Hauts-de-Seine) débarqué avec sa grande famille. « Entre tous ces retraités français, prêts à traverser la ville pour leur baguette du matin, et les livraisons pour les restaurants français qui se multiplient, il va bientôt falloir ouvrir d'autres points de vente. » Même Sa Majesté Mohammed VI commande ici

ses pâtisseries, quand elle fait une halte au pied des cimes enneigées des montagnes de l'Atlas. Signe des temps, assurément.

Cinquante ans après la fin du protectorat, les Français n'ont jamais été aussi nombreux dans la ville ocre. De source consulaire, ils seraient plus de 10 000 à y avoir pris racine au cours du seul premier semestre 2006. Parmi eux, essentiellement des seniors, happés par les sirènes de cet eldorado ensoleillé, bon marché et francophone, à moins de trois heures d'avion de Paris. Vincent Benvenuti, un Toulousain qui s'est improvisé agent immobilier, a ainsi vu le marché exploser en un rien de temps : « Quand je suis arrivé ici, il y a sept ans, il n'existait que deux agences immobilières à Marrakech, le bouche à oreille faisait le reste, raconte-t-il. Aujourd'hui, il y a au moins cinquante agences internationales, dont une bonne moitié de françaises. On profite notamment de cette déferlante de préretraités et retraités issus des couches moyennes qui vendent ce qu'ils ont en France pour s'installer dans des appartements neufs et tout confort. »

Si la jet-set et les « beautiful people » ont donné le coup d'envoi dans les années 1970 en restaurant, à grands frais, les palais de la vieille ville (avec des couturiers comme Yves Saint Laurent, les héritiers Hermès, ou, plus récemment, Bernard-Henri Lévy, Jamel Debbouze...), ils doivent désormais composer avec cette nouvelle trempe d'immigrés venus ...



« Au Maroc, je vis confortablement avec 1 500 € » France, 47 ans

« La première fois que j'ai mis les pieds au Maroc, je me suis immédiatement sentie chez moi. C'était en 1999, pour des vacances. Je venais d'avoir un cancer. Je ne pouvais plus travailler dans ma crèmerie de Saint-Gilles, en Camargue, et surtout, j'avais besoin d'air pour vivre au mieux ma préretraite forcée. Alors, quand j'ai vu que l'on pouvait louer un 100 m² pour 250 euros par mois dans

un tel cadre, j'ai décidé de vendre mon appart. Ici, avec mon fils, nous vivons très confortablement avec 1 500 euros par mois et, comble du luxe, une femme de ménage à plein-temps. Surtout, la gentillesse des gens, les sourires et le soleil permanent, ça change la vie. En plus, c'est plus sûr qu'en France : la "police touristique" est partout. Malgré mes origines alsaciennes et allemandes,

beaucoup me prennent pour une Marocaine, ce qui facilite l'intégration. D'ailleurs, je fais très attention à respecter leurs traditions : j'évite de me maquiller ou de me parfumer pendant le ramadan, je vais au hammam une fois par mois. Et j'offre régulièrement un grand cous-cous aux enfants du quartier. Grâce à cette nouvelle vie, j'ai retrouvé ma joie de vivre, et je suis presque guérie. »



« Ici, la solitude, ça n'existe pas » Valérie, 50 ans

« Depuis quelques années que je vis ici, la ville s'est entièrement transformée. Les embouteillages, les travaux incessants, la pollution... Heureusement, il reste l'essentiel : les mentalités, la solidarité entre les gens, bref, tout le contraire de mon ancienne vie à Roubaix, dans le nord de la France. Je travaillais au secrétariat d'une école dirigée par mon mari. Jusqu'au jour où,

de passage à Marrakech pendant les vacances, nous avons entendu parler d'un restaurant français qui se libérait. C'était l'occasion ou jamais de quitter définitivement notre trou. Échanger la grisaille contre du ciel bleu toute l'année, c'est le rêve. Et puis, comme je souffre de rhumatismes, le soleil me fait le plus grand bien. Nous avons signé et, malgré la mort subite de mon mari

peu de temps après notre arrivée, je n'ai jamais regretté cette décision. J'ai adopté un enfant marocain, et je me suis constitué, sur place, une solide bande d'amis français et marocains. La solitude, ici, ça n'existe pas. On se retrouve pour faire des excursions, bavarder autour d'un thé à la menthe, ou monter des pièces de théâtre. On s'adapte à la mentalité des locaux. Ici,

c'est "doucement le matin, et lentement le soir". Je garde un œil sur le restaurant dont je suis propriétaire à 50%, mais je n'ai pas besoin d'y être tous les jours, les affaires marchent bien. Et puis, toutes mes amies de Roubaix viennent souvent me rendre visite. C'est la porte à côté : le trajet est presque aussi rapide qu'un Paris-Lille. Une seule chose me manque, c'est le chocolat ! »

... de Roubaix, Brest ou Strasbourg. Ex-commerçants, ouvriers, fonctionnaires, instituteurs : au total, 42 000 retraités auraient posé leurs valises dans le royaume chérifien. Sans compter les milliers de camping-caristes qui traversent la Méditerranée aux premiers frimas pour établir leurs quartiers d'hiver sur les plages du littoral. Les Marocains les surnomment « les hirondelles aux cheveux blancs ».

Un pont d'or fiscal

Ainsi, à l'instar des îles Canaries pour les Allemands, du Mexique pour les Américains ou de l'Espagne pour les Anglais, le Maroc serait en passe de devenir la terre promise du baby-boomer français. Mais d'où provient cette soudaine ruée tricolore vers la « Perle du Sud » ? « Tout a commencé avec un reportage de "Capital" sur M6, en 1999, se souvient Vincent Benvenuti. On y apprenait que, pour le prix d'un studio parisien, on pouvait s'offrir une magnifique villa à Marrakech ou Essaouira, dans le sillage des stars. » Dès le lendemain, la chasse au trésor était ouverte : les « Gaulois » accourent pour donner vie à leur désir d'Orient, écornant au passage le cliché du retraité casanier et asocial.

« À la suite de l'émission, nous sommes partis deux ou trois fois en repérage, explique Robert Jean-Mougin, ex-cadre commercial en Bretagne. Nous avons fini par trouver, cette année, l'appartement de nos rêves : 90 m² pour 100 000 euros, dans un cadre paradisiaque. » Heureux comme Ulysse, ce fringant septuagénaire est attablé avec sa femme devant un somptueux tajine dont il vante la saveur avec une conviction gourmande. « Pour nous, Marrakech est un carrefour idéal, poursuit-il, enthousiaste. En seulement deux heures de

voiture, on se retrouve dans le désert, à la plage, à la montagne, ou encore à Casablanca. Heureusement, on s'y est pris à temps : notre appartement a déjà augmenté de 10 % en seulement trois mois !»

Victime de son succès, touchée par une fièvre acheteuse sans précédent, la première région touristique du royaume (1,5 million de visiteurs en 2005 pour autant d'habitants) fait face à une spéculation immobilière effrénée. Selon l'agence Jemaa El Fna Immobilier, le prix des appartements a été multiplié par trois en l'espace de cinq ans. Celui des riads par quatre ou cinq. Certains terrains, en périphérie de Marrakech, auraient même pris quarante fois leur valeur initiale !

Qu'importe. Pour les candidats au farniente ensoleillé, vivre au Maroc reste encore largement plus abordable que Saint-Tropez ou Cannes. Ajoutez un niveau de vie trois fois moins élevé qu'en France, la possibilité de s'offrir les services d'une femme de ménage, d'un jardinier ou d'un chauffeur pour 200 euros par mois, « et voilà comment on accède à une vie de princesse avec sa maigre retraite », résume France. Cette ancienne crémière, originaire de Camargue, a récemment troqué son appartement de Saint-Gilles (Gard) contre ...

« Nous sommes de nouvelles personnes, curieuses de tout »

**Robert, 73 ans, et sa femme
Jacqueline, 69 ans**

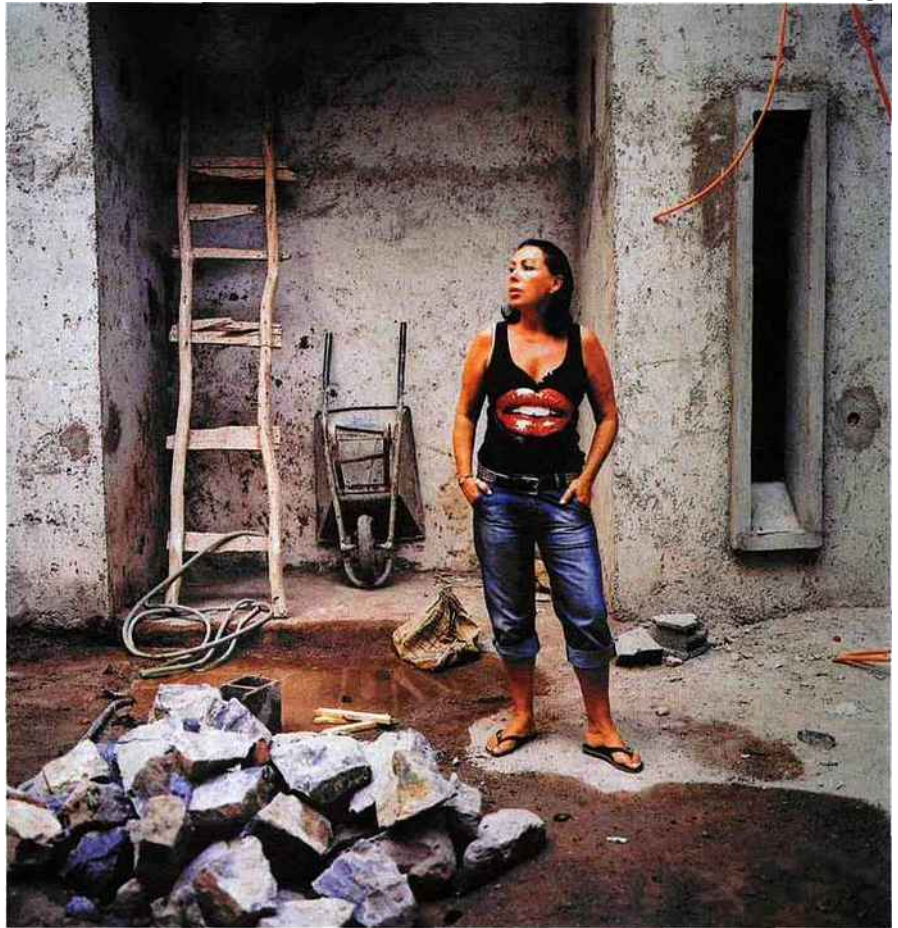
« Nous vivons au Maroc depuis quatre mois. Même si nous adorons voyager, nous avons passé toute notre vie en France, essentiellement à Brest. J'étais directeur commercial d'un grand magasin de meubles et ma femme vendeuse. On pensait finir nos vieux jours en Bretagne, entourés de nos quatre enfants, douze petits-enfants, et trois arrière-petits-enfants, jusqu'à ce que nous tombions sur cette émission de télé où un promoteur expliquait que l'on pouvait acheter, à Marrakech, un 54 m² pour 10000 euros. Ça nous a fait rêver. On avait un peu d'argent de côté, la mentalité française commençait à nous lasser. On s'est rendus sur place et on a rapidement trouvé un appartement magnifique de 90 m² pour 100 000 euros, avec une grande terrasse et une vue imprenable. Depuis, c'est comme une renaissance. Nous sommes de nouvelles personnes, curieuses de tout : la cuisine, les coutumes, la langue, que nous aimerions apprendre. On sympathise autant avec le cireur de chaussures qu'avec le vendeur du souk. Ça change de la France où l'on ne parle même pas à ses propres voisins. Tout le stress s'envole, on pense enfin à nous. En plus, grâce au climat et à la nourriture – moins de viande, plus de fruits et légumes –, on se sent davantage en forme. La preuve : je fais des kilomètres de marche dans les souks. L'idée, c'est de rester au moins six mois par an pour profiter en plus de l'abattement fiscal et le reste du temps, nous retrouvons notre maison en Bretagne. Évidemment, nos enfants auraient préféré que l'on reste toute l'année à leurs côtés, mais nous, ce qu'on espère surtout, c'est qu'ils viendront à leur tour vivre ici. Encore faut-il qu'il reste de la place ! »



« J'ai déniché deux riads à restaurer dans la médina »

Chantal, 53 ans

« Avant de m'installer ici, j'étais masseuse à Paris, à la tête d'une famille de cinq enfants. Quand ils ont quitté la maison, j'ai eu envie d'une nouvelle vie. Le Maroc, c'était un souvenir d'enfance. J'y avais souvent passé des vacances avec mon père. Alors je me suis dit : "Pourquoi ne pas y monter une maison d'hôtes ?" J'ai vadrouillé dans la ville pour trouver un lieu qui me plaise. J'ai déniché deux riads de 200 m² à restaurer dans la médina. Depuis presque deux ans, je suis en travaux, et je recrute du personnel pour l'ouverture, début mars. Comme je suis passionnée d'art et de déco, je prends beaucoup de plaisir à mettre en scène ce nouvel espace car l'artisanat local est magnifique, notamment les boiseries d'inspiration berbère. Le reste du temps, je pars à la montagne, au bord de la mer... En deux heures de voiture, je m'évade sur les hauteurs de l'Atlas ou dans un vieux port de pêcheurs. Je fais aussi la tournée des bonnes adresses pour conseiller au mieux ma future clientèle. Et puis je vais souvent flâner dans la médina. Il y a toujours du mouvement, de l'animation. On ne s'ennuie jamais. Même si mon mari et mes enfants sont restés en France, les distances ne sont pas un problème. Ils viennent souvent me voir dans ce petit coin de paradis. »



... une charmante maison avec jardinet dans le quartier très prisé du Guéliz, loin du tumulte de la place Jemaa El Fna. De leur côté, les autorités marocaines déroulent le tapis rouge. « Les retraités domiciliés fiscalement au Maroc et percevant une pension de source étrangère bénéficient d'un abattement fiscal de 80 %, à condition que la pension soit versée en dirhams sur un compte en banque marocain. Et il n'existe ni droits de succession, ni ISF », explique Samir El Chamamah, PDG de **Smapi** société marocaine qui organise chaque année, entre autres, le Salon de l'immobilier marocain à Paris.

Des « villages retraite » en chantier

Ce pont d'or fiscal s'accompagne d'un développement à grande vitesse des infrastructures, depuis que Mohammed VI a, en janvier 2001, fixé le cap : dix millions de touristes en 2010, avec la création de six nouvelles stations balnéaires, la rénovation des villes, la floraison des liaisons aériennes... Des « villages retraite », dotés d'un arsenal de vidéosurveillance, de services de proximité, d'un encadrement médical et paramédical, seraient même en chantier à Marrakech. Bref, tout est mis en œuvre pour attirer une armée de cheveux blancs, jusqu'à l'implantation récente d'enseignes comme Yves Rocher, Etam, et un Zara dont des panneaux publicitaires, trois fois plus hauts que les palmiers, annoncent l'ouverture imminente. France s'en réjouit d'avance : « Même plus besoin de rentrer au pays ... »

... pour le shopping!» Comme beaucoup de ses compatriotes, au-delà de la douceur du climat et des tarifs, c'est aussi «ce savant mélange d'Orient et d'Occident» qui l'a poussée à rallier les rangs des retraités expatriés: «Ce qui est génial ici, c'est que l'on peut savourer des brochettes dans des bouis-bouis en plein air sur la place Jemaa El Fna ou aller au McDo. Mais aussi discuter avec les marchands du souk ou faire un tour sur le tournage du dernier film de Gérard Jugnot», ajoute-t-elle, installée dans son salon aménagé «à la marocaine», entre son écran de télé géant et la chaîne hi-fi branchée sur Skyrock.

La chasse aux célébrités

Si la cité impériale fait le plein de people trois cent soixante-cinq jours par an, pister les paillettes fait presque partie du folklore local. Christiane, décoratrice française mariée à un Marocain, se targue d'être une «experte» en la matière: «Quand tu vis ici, tu es le voisin de Jack Lang, tu croises Anne Sinclair au marché, Belmondo à l'hôtel de la Mamounia, Kate Moss dans un restaurant branché, Gad Elmaleh avec toute une smala pour son anniversaire...»

Comment dénicher les célébrités? «C'est facile: les taxis, les gens du souk, les cuisinières, tout le monde parle, c'est le téléphone arabe!» En revanche, avec les autres voisins, c'est-à-dire les Marocains, la cohabitation n'est pas toujours aussi réjouissante que les sourires de façade voudraient le faire croire. Moustapha A., avocat marrakchi, n'hésite pas à dénoncer l'esprit parfois «néocolonialiste» de certains «petits-bourgeois» accrochés à leurs nouveaux privilèges. Et de pointer du doigt, pêle-mêle, ces «blondes qui s'exhibent à moitié nues sur leurs terrasses au moment où les Marocaines montent y étendre leur linge», et ceux qui ont le tutoiement «un peu trop facile». Ou encore, cet ancien entrepreneur fraîchement arrivé qui refuse de payer ses heures supplémentaires à la cuisinière quand elle a trop salé son couscous et conclut, lapidaire, devant la mine effarée de ses convives: «Mais c'est comme ça qu'elles apprennent!»

Le revers de la médaille

Le «pays des vermeils» est ainsi devenu le lieu de tous les contrastes. De tous les paradoxes aussi. «Certes, c'est une locomotive économique pour le pays. Ces étrangers qui s'installent génèrent de nouveaux emplois, souligne Abderrahim Bentbib, directeur du conseil régional du tourisme. Par exemple, ils ont remis à la mode l'artisanat local, le zellige, le fer forgé, tous ces corps de métier qui étaient en train de sombrer dans l'abandon», précise-t-il. Mais le choc des cultures n'en reste pas moins frontal: «Quand ils remplacent notre hammam de quartier par un spa, ça brise toutes nos traditions. On n'a plus d'endroit pour se retrouver en famille, discuter, et même, pour certains d'entre nous, se laver.»

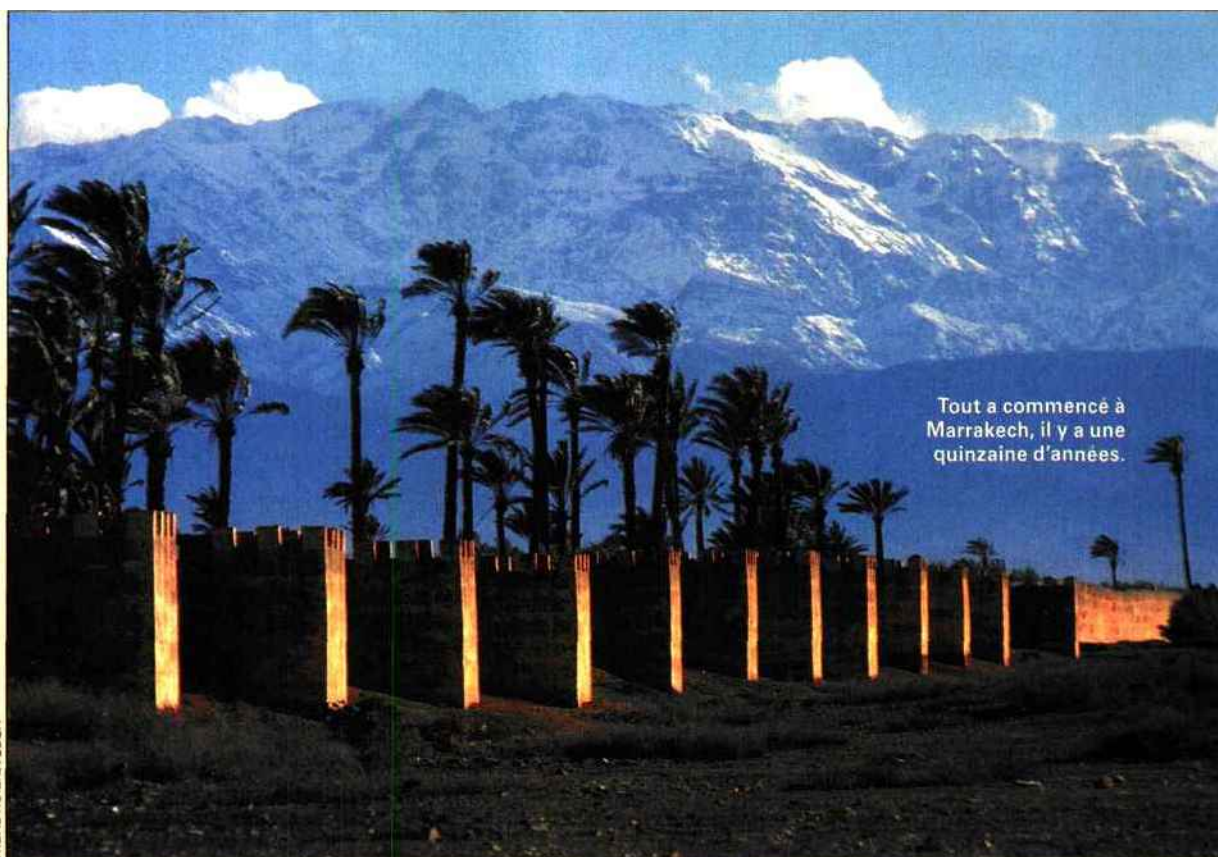
Pour Anny Fatou, ancienne géologue et professeur de français implantée depuis treize ans au Maroc, il y a plus grave:

UN MILLION DE SENIORS À L'ÉTRANGER

Un tiers des Français changent de domicile au moment de la retraite, et ils étaient plus d'un million de retraités à résider hors de nos frontières en 2006, selon la Caisse nationale d'assurance vieillesse (Cnav). Soit 27 % de plus qu'il y a six ans. Avec l'allongement de l'espérance de vie, à l'heure où débute pour les seniors une nouvelle existence aussi active que la première, plus de 400 000 retraités se sont déjà expatriés dans d'autres pays européens, dont 162 000 en Espagne, 140 000 au Portugal et 95 000 en Italie. Mais ils sont aujourd'hui de plus en plus nombreux à mettre le cap plus au sud, vers le Maroc, la Tunisie ou encore la Thaïlande. Car, selon une enquête réalisée en 2006 par le journal «Notre temps», ils privilégient avant tout douceur du climat et beauté des paysages.

piscines, golfs et baignoires vident la nappe phréatique de cette zone au climat aride. «Des émirs arabes sont même en train de construire des pistes de ski avec de la neige artificielle, c'est délirant, déplore cette altière octogénaire. Et puis, avec la flambée des prix, les moins aisés sont obligés de s'exiler à l'extérieur de la ville, dans des cages à poules. Marrakech perd toute son identité, jusqu'où ça va aller?»

Leur identité justement, Robert et Jacqueline ont décidé de la mettre entre parenthèses depuis qu'ils ont élu résidence à l'ombre des minarets, il y a quatre mois. Dans les rues animées de la vieille ville, l'allure assurée, ils repoussent guides et mendiants. Serrent des mains. Glissent des «choukran» (merci) à tout bout de champ. Ils sont ici chez eux, et la perspective d'une «nouvelle Ibiza» les inquiète. «C'est vrai qu'à ce rythme, il y aura bientôt autant de Français que de Marocains dans la ville, constate Robert. Alors profitons-en tant qu'il en est encore temps.» Et de conclure en riant: «De toute manière, nous, d'ici là, on sera déjà sûrement au paradis des musulmans!» ■



TREAL-RUIZ/EYEDEA

INVESTISSEMENTS

Construire. Pour quels clients ? p. 104

MARKETING

Le succès en six points clés p. 108

ÉCONOMIE

À la recherche d'un nouveau modèle p. 114

Direction : Danielle Ben Yahmed et Marwane Ben Yahmed

Directeur délégué : Nabila Berrada

Rédacteurs en chef : Jean-Dominique Geslin et Patrick Sandouly

Rédaction : Marianne Meunier (envoyée spéciale) et Éric Dupuy

Difcom, 57 bis, rue d'Auteuil 75016 Paris
Tél. : +33 1 44 30 19 60 Fax : +33 1 45 20 08 23

Le pari immobilier du Maroc

Devenu destination à la mode dans certains milieux européens, le royaume aimerait que les touristes lui soient désormais plus fidèles. Partant de ce constat, des promoteurs en vue – marocains, espagnols ou venus du Golfe – ont inventé le concept original de « touriste-résident ». Avec, pour le moment, un certain succès. Reste à transformer l'essai en activité économique, capable de contribuer de manière significative au développement du pays.

INVESTISSEMENTS

Construire. Pour

AUJOURD'HUI, L'OFFRE ET LA DEMANDE S'ÉQUILIBRENT : DES DIZAINES DE PROJETS POUR DE NOMBREUX EUROPÉENS PRÊTS À DEVENIR PROPRIÉTAIRES.

MARIANNE MEUNIER, *envoyée spéciale*

Une villa à Marrakech dans la désormais célèbre Palmeraie, un appartement dans le port méditerranéen de Saïdia, à quelques encablures d'un terrain de golf, un pied-à-terre à Essaouira, au bord de l'Atlantique, ou à Fès, Mekhnès, Tanger... Depuis quatre ou cinq ans, les résidences secondaires font leur apparition sur les cartes postales du Maroc. Il y en a pour tous les goûts. Très haut de gamme pour les jet-setteurs parisiens et londoniens, grandes et confortables pour les anonymes aisés, plus simples et moins coûteuses pour les budgets moyens, elles trouvent preneur. Le plus souvent étrangère, la clientèle est aussi variée que l'est la nouvelle « offre immobilière touristique », comme disent les professionnels.

Des lieux où l'on peut rester aussi longtemps que l'on veut, même plusieurs mois, que l'on peut louer, où l'on est « à la maison » – contrairement à l'hôtel –, qui offrent, à proximité, une gamme de loisirs allant de la piscine au golf en passant par la boîte de nuit ou le casino. Le tout à « trois heures et 100 euros de l'Europe », pour ceux qui comptent leur temps et leur argent. Une façon d'être mi-touriste mi-résident, et donc de consommer autrement que le simple voyageur de passage. Peut-être un moyen de développement supplémentaire pour le Maroc. Les résidences secondaires ne poussent pas encore



Au sud de Casablanca, Mazagan (en h. à dr.) s'étendra sur 500 hectares.

B. BARBEY/MAGNUM

comme des champignons dans le royaume, mais elles sont de plus en plus nombreuses et intéressent les promoteurs immobiliers – marocains (Alliances, Palmeraie Développement, Onapar, Addoha), français (Pierre & Vacances), émiratis (Qatari Diar, Emaar, Samed), espagnols (Fadesa) notamment.

« La jet-set parisienne comme les retraités qui cherchent un meilleur niveau de vie. »

Tout commence au début des années 1990. À l'époque, le groupe Berrada se distingue en construisant la Palmeraie : à une dizaine de kilomètres de Marrakech, un site arboré qui combine golf, hôtel de luxe et villas de standing. « Ce n'était pas ordinaire à l'époque », précise Saad Berrada, patron de Palmeraie Développement, filiale du groupe Berrada. Aujourd'hui, le modèle a été

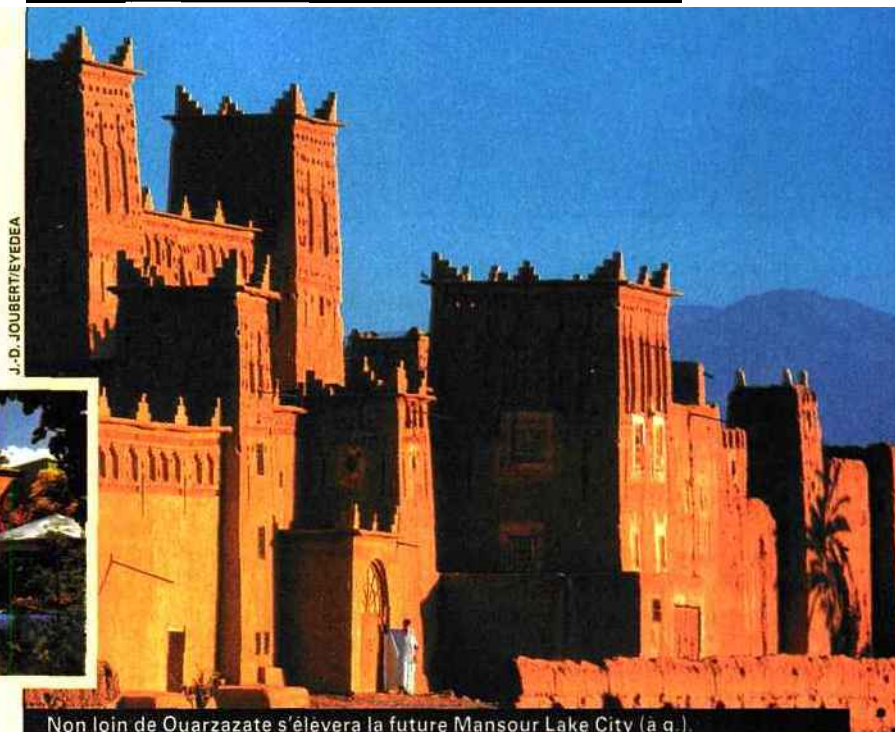
décliné et complété. Dans les projets en cours, chaque promoteur rivalise de « concepts » architecturaux, de marketing et de services. Sur la « nouvelle zone touristique de Ouarzazate » (définie par l'État), le consortium formé par Palmeraie Développement et le belge Thomas & Piron va bâtir la « Mansour Lake City » : une cité lacustre où se côtoieront des hôtels, des résidences secondaires, un centre de congrès, des casinos, un centre commercial, un « aquapark » et, surprise du chef, un « hippocamélodrome ». Bref, le Las Vegas marocain...

À Marrakech, le groupe Alliances construit un hôtel de luxe – comme le George V à Paris, il sera géré par le groupe américain Four Seasons – entouré d'une vingtaine de riads et autant de villas. Leurs propriétaires pourront profiter des services – ménage, gardiennage – et des installations de loisirs de l'hôtel – spa notamment. Montant total de l'investissement : 1,1 milliard de DH (100 millions d'euros), réalisé par la

quels clients ?

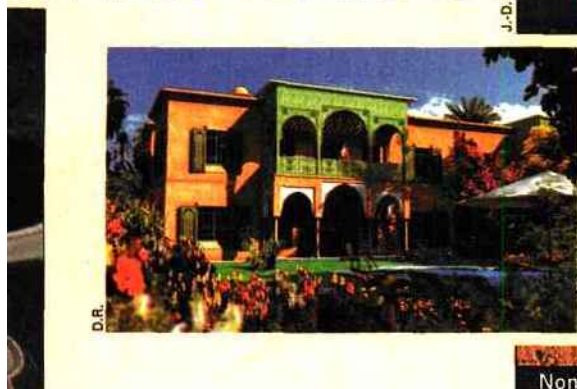


D.R.



J.-D. JOUBERT/EYEDA

Non loin de Ouarzazate s'élève la future Mansour Lake City (à g.)



D.R.

société du prince saoudien Al-Walid, Kingdom Hotel Investments (78 %), le groupe britannique EHC (11 %) et Alliances (11 %). La fin des travaux est prévue pour novembre 2009. À une quinzaine de kilomètres de Marrakech, l'Onapar, filiale immobilière de l'ONA, réalise en trois tranches la cité Amelkis, qui se veut la « transposition architecturale d'un conte oriental ». Elle comptera notamment un ensemble de 107 villas, dotées d'une piscine et d'un hammam privés, à proximité d'un golf. Moins luxueux et moins cher, le français Pierre & Vacances se lancera

l'année prochaine dans la commercialisation d'appartements à Marrakech et à Agadir.

DÉJÀ 70 000 PROPRIÉTAIRES ?

Si les projets s'additionnent, « le marché est difficile à cerner », explique Mohcine Jazouli, président de Valyans, cabinet de conseil notamment spécialisé dans le tourisme. Les professionnels s'accordent toutefois pour dire que les Français sont les plus nombreux parmi les étrangers à posséder une résidence secondaire au Maroc (ils représentent aussi le premier contingent de touris-

tes). Le nombre de 70 000 propriétaires circule. Certains sont connus, qui ont contribué à « lancer la destination Marrakech », comme l'ancien ministre de l'Économie et actuel directeur général du Fonds monétaire international, Dominique Strauss-Kahn. Pour Mohcine Jazouli, la clientèle française compte à la fois « la jet-set parisienne mais aussi les retraités qui cherchent un meilleur niveau de vie ». Pour ces derniers, un rapide calcul fiscal tourne incontestablement en faveur du Maroc...

Les Britanniques, qui constitueraient la deuxième clientèle en nombre ►►►



À Essaouira, les villas du complexe Mogador seront livrées en 2008.



« La spéculation nous laisse penser que la demande est bien réelle », avance un banquier. Certains promoteurs en sont si convaincus qu'ils cherchent à anticiper le développement et les désirs de la clientèle, élaborant des offres toujours plus surprenantes et des plans d'investissement aux montants gigantesques (30 milliards de DH sur les huit prochaines années pour Palmeraie Développement). Mais l'enthousiasme est-il durable ? Le marché est mal connu, la concurrence limitée, le pays ne dispose d'aucun observatoire, ni d'une fédération professionnelle regroupant les opérateurs. Et si l'engouement pour l'immobilier de loisir marocain ne reposait que sur une poignée d'Européens, et pas plus ? ■

►►► – mais seraient bientôt en tête, selon certains –, sont plus fortunés : compte tenu du niveau de vie élevé et de la flambée des prix de l'immobilier au Royaume-Uni, « ils ont le plus fort pouvoir d'achat », considère Alami Lazraq, président-directeur général d'Alliances. Contrairement aux Français, ils n'hésitent pas à se décider sur plan, sans même se déplacer, en faisant appel à des cabinets londoniens comme Hamptons Estates Limited ou Knight Frank, mandatés par le promoteur quand ils n'ont pas acheté les biens pour les revendre ensuite. Connaissant avec précision les besoins de la clientèle, ces « revendeurs » sont particulièrement efficaces : « Il y a deux ans, on a vendu les 40 unités du Four Seasons de Marrakech en une journée, entre 9h30 et 15 heures à Londres, se souvient Alami Lazraq. Ils font leurs propres études de marché et, au total, ils effectuent 80 % de notre travail à nous, promoteurs marocains. » Parmi ces acquéreurs britanniques pour le moins réactifs, certains cherchent simplement à faire une bonne affaire, un placement. « Entre la réservation sur plan et la signature de l'achat, le client peut faire une plus-value de 50 % », estime un banquier spécialisé dans l'immobilier, qui préfère garder l'anonymat.

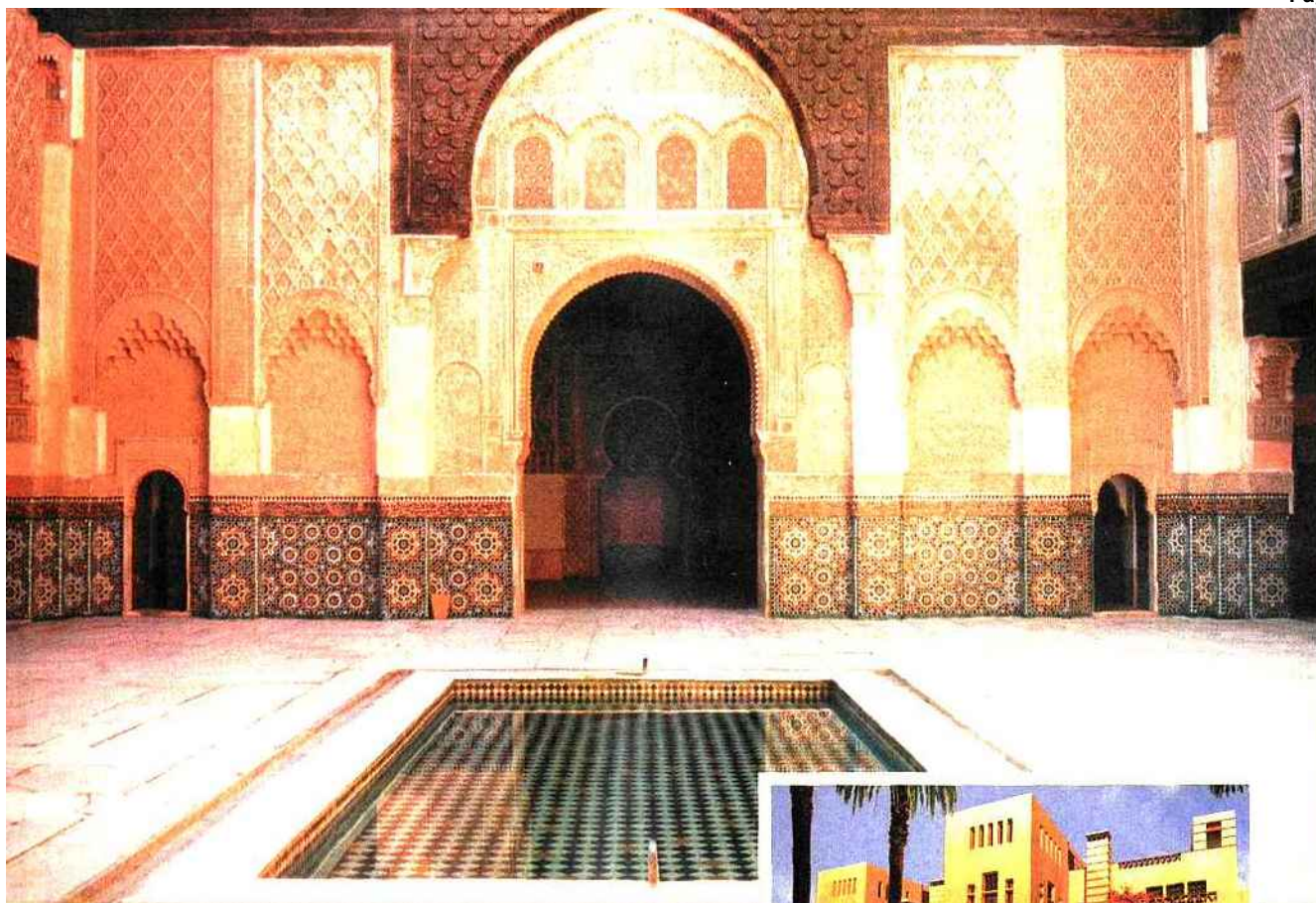
COMPTER 500 000 EUROS POUR UNE VILLA DE STANDING

Dominé par les Français, les Anglais et, dans une moindre mesure, les Espagnols, le marché des acquéreurs de résidences secondaires au Maroc est toutefois hétérogène : Suisses, Américains, Saoudiens ou Émiratis rêvent aussi de leur

villa à Fès ou à Tanger... Parmi eux, figurent également quelques Marocains résidant à l'étranger (MRE). Mais leurs besoins sont différents : « Ils vivent confortablement en Europe, explique Alami Lazraq et, quand ils reviennent au Maroc, ils cherchent à résider près de leur famille. » Sur le site construit par Alliances à Skhirat, à proximité de Rabat, une zone moins touristique que la côte méditerranéenne ou la région de Marrakech, la moitié des propriétaires sont des MRE. La valeur de leurs biens va de 90 000 à 150 000 euros, loin des 500 000 euros à déboursier pour une villa standard (bord de golf et piscine) à Marrakech.

L'engouement des étrangers pour les résidences secondaires au Maroc ne fait aucun doute. Il n'y a qu'à regarder la flambée des prix de l'immobilier.





Aux environs de Marrakech, une cité-jardin (ci-contre) de 40 hectares se construit. Premières livraisons dans un an.



B. MORANDI/EYEDA

D.R.

MARKETING

Le succès en six points clés

LE RAPPORT QUALITÉ-PRIX N'EST PAS LE SEUL ARGUMENT DES COMMERCIAUX MAROCAINS. ILS PEUVENT AUSSI S'APPUYER SUR PLUSIEURS ATOUTS QU'OFFRE LEUR PAYS.

Est-ce le soleil qui resplendit, les tonnes de béton coulées partout dans le pays, la confluence de l'Atlantique et de la Méditerranée ou simplement la confirmation du succès d'un royaume qui mêle arts, culture, loisirs et plages? Le tourisme au Maroc reprend des couleurs. Le pays a accueilli en 2006 environ 6,5 millions de touristes, un chiffre en hausse de 12 % sur un an. L'année en cours s'annonce encore meilleure, avec peut-être plus de 7 millions de visiteurs internationaux. Après des années de vagues-hésitations, des programmes initiés mais non achevés, une concentration excessive sur deux destinations, Marrakech et Agadir, qui montrent aujourd'hui leurs limites, et la prépondérance dans les statistiques d'arrivées des Marocains résidant à l'étranger, le royaume entend désormais

jouer sa carte au maximum sur un marché mondial en pleine expansion.

Tout autour de ces chantiers pharaoniques, une myriade de petits projets, moins connus, se sont également développés... Les équipes du gouvernement marocain ont su séduire: les investisseurs viennent tant d'Europe ou du Golfe que des États-Unis ou d'Afrique du Sud. Prêts à investir quelques centaines de millions chacun, ils ont mis leurs capacités financières et commerciales pour garantir le succès des opérations. Malgré des prix assez élevés (pas moins de 50 000 euros pour un appartement et jusqu'à 500 000 euros pour une villa), le succès des premières commercialisations de résidences vendues sur plan est désormais avéré grâce à quelques arguments commerciaux et structurels que peut valoriser le pays.



1 L'OUVERTURE AÉRIENNE, CLÉ DU SUCCÈS

Quelque chose a changé au Maroc depuis la signature de l'accord définitif de ciel ouvert avec l'Union européenne, il y a tout juste un an. Selon des chiffres délivrés par l'administration du tourisme au Maroc, le nombre de passagers internationaux ayant transité par les aéroports du pays a atteint 7,6 millions personnes sur les neuf premiers mois de l'année 2007, contre 6,4 millions à la même période de l'année dernière. Une croissance de 19 %, soit autant que sur l'ensemble de l'année 2006, portée principalement par la hausse du trafic à Casablanca (+ 16 %) et à Marrakech (+ 22 %). En cause, l'arrivée sur le marché de nouveaux opérateurs aux méthodes commerciales agressives : Easy Jet et Ryan Air, les deux grandes compagnies low-cost européennes, et dans une moindre mesure de Jet 4 You, filiale de l'européen TUI-airlines, et Aigle Azur. Ces transporteurs ont ouvert de nouvelles

lignes à partir de Marrakech ou Fès et à destination de l'Europe, notamment du Royaume-Uni, de la France, de l'Allemagne, de l'Italie et de l'Espagne. Le résultat fut presque immédiat : les résidents du Royaume-Uni ont été 37 % de plus à venir au Maroc entre janvier et septembre 2007 par rapport à la même période de 2006, ceux d'Allemagne ou des Pays-Bas 15 %, ceux d'Espagne 10 %.

2 INFRASTRUCTURES : L'AUTRE ENJEU

Si Marrakech ressemble désormais à un immense chantier entouré de grues, c'est notamment parce que la toute nouvelle autoroute inaugurée cette année lui permet d'être à moins de deux heures de Casablanca et à peine plus de Rabat. Du coup, la ville ocre, déjà très populaire, est devenue le lieu systématique de sortie des salariés marocains aisés des deux métropoles, Casa et Rabat. Preuve, s'il en fallait, que les infrastructures restent la clé du développement touristique. Pour relier les différentes régions du pays, les autorités semblent d'ailleurs engagées pleinement dans la bataille. Alors que Tanger est désormais parfaitement

relié par l'autoroute à Rabat et à Casablanca, et maintenant à Marrakech, les travaux viennent de débiter pour aller jusqu'à Agadir, l'autre poumon touristique du pays. De même, dans le nord du pays, les zones touristiques autour de Tanger et Tétouan profiteront bientôt d'un accès par autoroute. Avant que celle-ci ne soit prolongée jusqu'à Saïdia et Oujda, près de la frontière algérienne.

3 PREMIÈRE EXPLOSION DES PRIX

L'explosion des prix de l'immobilier est déjà une réalité au Maroc. De manière générale, ils ont au moins doublé au cours des cinq dernières années dans la plupart des villes ou des zones balnéaires marocaines. Sans surprise, le phénomène inflationniste est encore plus aigu dans les sites très touristiques. Dans les quartiers les plus demandés de Casablanca ou de Tanger, des appartements se vendent désormais entre 1 000 et 1 500 euros le m². À Marrakech, les prix dépassent couramment les 1 500 euros le m². Depuis 2000, date du début de l'intérêt international pour Marrakech, les prix ont été multipliés par cinq environ. Dans la ville ocre, le plus petit riad à rénover se vend au moins 150 000 euros. Après rénovation, ►►

DOSSIER TOURISME

►►► il en vaut au moins le double, soit une fortune pour l'immense majorité des Marocains. Depuis un an que la Médina de Fès a supplanté dans le cœur des aventuriers celle, plus petite, de Marrakech, la ville semble suivre la même tendance. Résultat : en quelques mois à peine, les prix des riads ont doublé. Paradoxalement, la construction des grandes stations touristiques a moins d'effet sur les prix, dans la mesure où les biens sont neufs et sont, en majeure partie, directement vendus à des étrangers ou des Marocains aisés. Les prix des villas de ces stations, qui débutent à 200000 euros mais peuvent atteindre plus de 1 million, n'ont pas réellement d'effet inflationniste direct.

4 LE CRÉDIT IMMOBILIER ENCORE CHER

La Banque centrale du Maroc fixe les règles du crédit immobilier aux étrangers non-résidents. Le futur propriétaire doit apporter au moins 30 % de la valeur du bien au moment de l'achat, qui doivent être déposés dans une banque marocaine sur un compte en dirhams



Saad Berrada (à g.) et Alami Lazraq dirigent les deux principaux acteurs marocains de l'immobilier de loisir, Palmeraie Développement et Alliances.

convertibles. Un moyen de susciter une entrée de devises étrangères dans le pays. L'établissement bancaire, lui, peut financer les 70 % restants. Mais les taux marocains, situés aux alentours de 5 %, sont moins intéressants que ceux qui sont pratiqués en Europe (environ 4 % en France). « Le crédit immobilier est encore rare, reconnaît Nour Eddine Charkani, président du directoire de

Wafa Immobilier. Les étrangers paient cash ou empruntent dans leur pays. » La clientèle des MRE, dont le pouvoir d'achat est généralement inférieur à celui des étrangers, a en revanche recours à l'emprunt pour l'acquisition de résidences secondaires, que la banque peut financer à hauteur de 100 %. « Ces crédits pour l'achat d'une résidence secondaire représentent aujourd'hui

10 % de notre produit net bancaire, constate Nour Eddine Charkani, qui ne cache pas son optimisme : cette proportion peut grimper à 20 % dans cinq ans et 30 % dans dix ans. » Et oui, les Marocains du Maroc s'achètent eux aussi des maisons de vacances !

5 PREMIÈRES FORMULES LOCATIVES

Pour rendre l'investissement plus attractif, le groupe Palmeraie Développement a mis en place un système de location qu'il propose à certains acheteurs d'une résidence secondaire. S'il le souhaite, le nouveau propriétaire peut signer, lors de l'achat, un contrat de bail avec le groupe : le texte fixe une durée maximale d'occupation de la maison par son propriétaire (60 jours en général), la « période de jouissance ». Le reste du temps, le bien est occupé par des locataires. Et même s'il ne l'est pas, le propriétaire touche un revenu locatif : un loyer minimum est garanti, dont le montant est fixé par le contrat de bail et varie en fonction de la période de jouissance.

6 FISCALITÉ FAVORABLE AUX ÉTRANGERS

La fiscalité marocaine est une raison supplémentaire pour que les étrangers s'installent dans le royaume. Depuis 1971, Rabat et Paris sont liés par une convention de non double imposition, qui évite aux contribuables d'être taxés à la fois dans leur pays d'origine et dans leur pays de résidence. En outre, la réglementation de l'Hexagone permet aux Français de payer leurs impôts au Maroc dès lors qu'ils y passent plus de six mois et un jour par an. D'autres conditions sont également intéressantes pour les propriétaires étrangers : les revenus locatifs sont exonérés d'impôt pendant les trois premières années et bénéficient ensuite d'un abattement de 40 % ; il n'y a pas de droit de succession ; la plus-value de cession d'un bien immobilier est totalement exonérée s'il s'agit d'une résidence principale depuis au moins huit ans.

Parmi les Français résidant au Maroc (32 000 sont inscrits au consulat), on trouve près de 4 000 retraités. Ceux-ci ont rapidement fait le calcul fiscal les

concernant. Ils bénéficient d'un abattement de 80 % sur leurs pensions de retraite – à condition que les versements soient intégralement transférés au Maroc sur un compte non convertible. S'il n'existe pas encore de « résidence senior » dans le royaume (comme on en trouve aux États-Unis, notamment en Floride, ou en Espagne), certaines pourraient voir le jour à brève échéance. Palmeraie Développement, qui se veut toujours pionnier, a déjà identifié un site à une quinzaine de kilomètres de Marrakech, où il envisage de faire construire, en 2009 : un « quartier bien-être », loin du bruit et des animations, avec tous les équipements de santé à proximité. « Le Maroc est un pays d'avenir pour les résidences senior », estime de son côté Alami Lazraq, président-directeur général d'Alliances. Consultants ou professionnels de l'immobilier, chacun semble convaincu de la réussite prochaine de ce concept. Comme si le soleil suffisait pour changer les séjours au Maroc en retraites dorées... ■

MARIANNE MEUNIER ET ÉRIC DUPUY

ÉCONOMIE

À la recherche d'un nouveau modèle

LE MAROC A DE GRANDES AMBITIONS DANS LE TOURISME, MAIS A-T-IL UNE STRATÉGIE POUR ASSURER LE DÉVELOPPEMENT À LONG TERME ?

En quelques années, le tourisme est devenu l'une des plus importantes ressources économiques mondiales, représentant chaque jour environ 2 milliards de dollars de recettes. En 2006, 846 millions d'arrivées de touristes ont ainsi été comptabilisées dans tous les pays. Dans une quinzaine d'années, ce chiffre devrait avoir doublé. Pour le Maroc, l'équation n'est pas simple. Le fait d'attirer des visiteurs étrangers n'est nullement un gage de contribution au développement, comme le rappelle le cas de la Tunisie : malgré 6,4 millions de touristes en 2006, autant que le Maroc, le pays n'en tire pas pleinement profit, en raison d'un positionnement très bas en termes de prix.

Un touriste en Tunisie dépense en moyenne trois fois moins que dans un autre pays méditerranéen. Le Maroc devra donc transformer les 10 millions de touristes qu'il entend attirer et les millions de nuitées associées en espèces sonnantes et trébuchantes.

SIX STATIONS DANS LE PLAN AZUR

Les premiers signes sont positifs. Fort d'une politique impulsée au plus haut niveau, le pays est déjà parvenu à stimuler des investissements colossaux, mieux que tout autre alentour. Plus de 15 milliards de dollars d'investissements pour une vingtaine de projets ont été annoncés par une poignée de multinationales. La très bonne tenue des investissements étrangers au Maroc en 2006 est en

grande partie due à ces grands projets touristiques. Les plus importants sont désormais connus. Parmi ceux-ci, le développement des six grandes stations bâties dans le cadre du Plan Azur devrait susciter 5,3 milliards de dollars d'investissements, selon le cabinet CB Richard Ellis. L'argent venant à l'argent, les stations du Plan Azur ont par ailleurs suscité l'engouement de nombreux constructeurs, notamment du Golfe, qui dévoilent eux aussi depuis un an des projets tout aussi grandioses, dans différentes régions du pays et pour plusieurs centaines de millions de dollars : modernisation de la station de ski d'Oukaïmeden, construction de Bahia Bay sur la côte atlantique, projet d'oasis résidentiel à Ouarzazate.

Si la moisson semble assurée pour

Nombreux, les investissements ont des répercussions encore limitées.

quelques années, les chiffres ne doivent pas tromper, aussi élevés soient-ils. À l'échelle de l'économie marocaine, leurs conséquences directes sur la croissance restent plutôt limitées. Probablement en sera-t-il ainsi jusqu'à l'ouverture totale au public des nouvelles stations touristiques. Si l'immobilier et le BTP sont devenus un des principaux contributeurs à la croissance du PIB marocain, si les cimentiers enregistrent un net surcroît d'activité, si les banques sont en concurrence frontale pour proposer des crédits aux particuliers, c'est bien davantage ▶▶▶

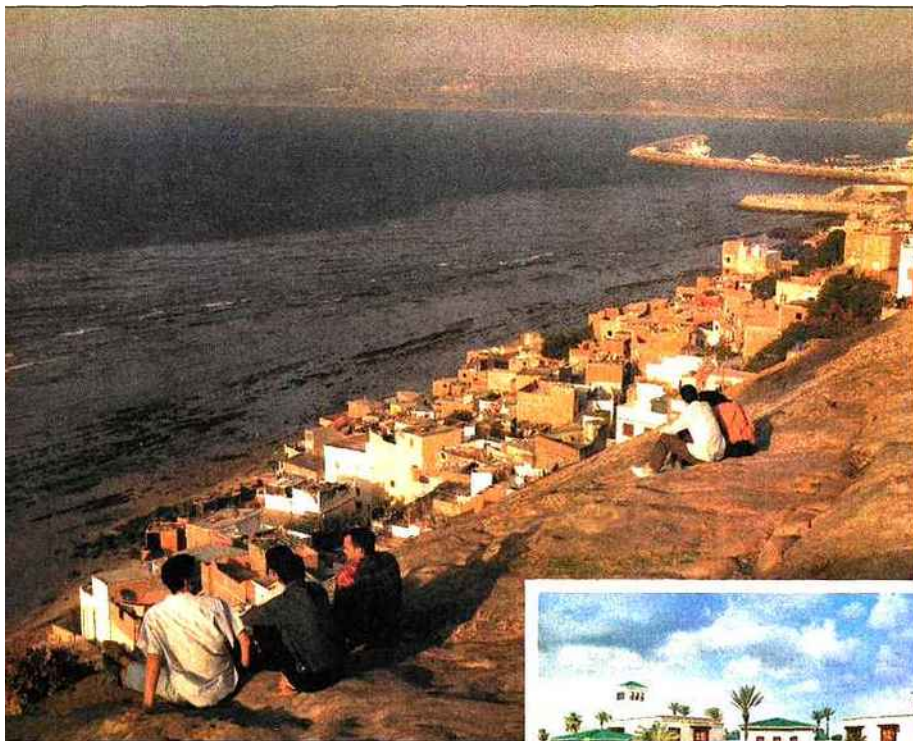


ERIC MARIN/LE FIGARO MAGAZINE



D.R.

Vue intérieure (ci-dessus) de l'une des villas haut de gamme en construction près de Marrakech.



V. FOURNIER/J.A.

Face à l'Espagne, Mediterrania Saïdia (à g.) comprendra 9 hôtels, 3 parcours de golf et un port de plaisance.



D.R.

►►► grâce au boom du logement social qu'aux grands projets de tourisme, qui restent plus médiatiques qu'économiquement significatifs. À terme, selon les objectifs officiels, si le Maroc parvient à attirer 10 millions de visiteurs chaque année, la contribution du secteur touristique au PIB pourrait être portée à 20 %, soit plus du double du niveau actuel, et 600 000 emplois supplémentaires devraient être créés. Mais la réussite économique dépendra de la capacité des promoteurs à remplir les nom-

breux hôtels en construction, comme de celle du Maroc à attirer non des visiteurs de passage mais des résidents pour plusieurs mois.

CONNAÎTRE SES CONCURRENTS

Le « positionnement » marketing du pays n'est pas encore suffisamment bien déterminé pour savoir si le pari est risqué ou réalisable. Comment se distinguera-t-il entre des destinations méditerranéennes aussi

puissantes que la côte espagnole, la côte d'Azur française, les stations balnéaires turques, les îles grecques et croates, les pyramides égyptiennes ? La réponse à ces questions déterminera assez clairement les réels effets économiques du développement touristique au Maroc. Dans l'immédiat, le modèle marocain semble jouer de plusieurs arguments complémentaires : le développement d'un tourisme balnéaire résidentiel orienté vers le haut de gamme et la multiplication de niches, comme le golf, la planche à voile, le désert. Sous cet angle, il se présente comme une alternative à une côte espagnole désormais saturée et relativement coûteuse.

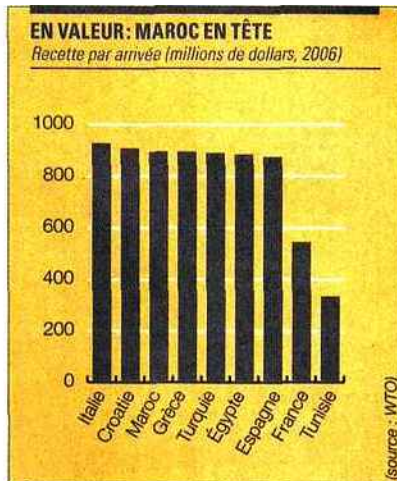
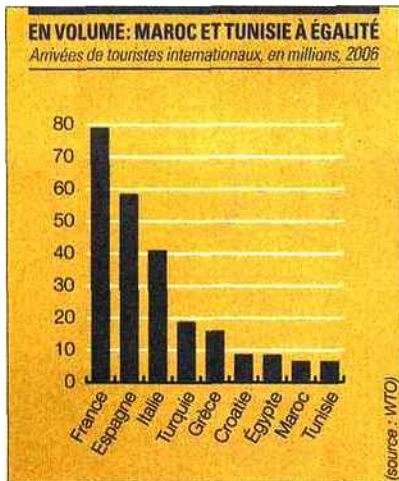
L'exemple de la deuxième destination touristique mondiale (avec 58,5 millions de visiteurs en 2006) est instructif : l'Espagne a développé son secteur touristique à grande vitesse, essentiellement autour du concept « soleil et plage » et en réalisant des investissements immobiliers massifs. Comme le Maroc aujourd'hui. Résultat, le balnéaire représente plus des deux tiers de la demande touristique dans la péninsule Ibérique. Mais l'excès de constructions provoque depuis quelques années une véritable crise sur le marché immobilier, les investisseurs ayant de plus en plus de difficultés à revendre leurs biens. Et l'environnement a souffert : les côtes sont fragilisées et l'écosystème marin et terrestre se dégrade. Comme au Maroc demain ? Le fait que le groupe espagnol Fadesa, qui construit ►►►

COMMENT FAIRE COHABITER ÉTRANGERS ET LOCAUX ?

DANS LA LONGUE LISTE DES STATIONS touristiques en développement, Bahia Golf Beach a ceci de particulier qu'une zone entière sera réservée aux Marocains... Dans ce complexe de 530 hectares qui doit être construit à Bouznika, non loin de Rabat, par l'ONA et Emaar, les résidences, courts de tennis, golf et club équestre habituels côtoieront une zone, plus proche de l'autoroute, réservée aux logements de Marocains... L'idée des promoteurs est de permettre à la fois à la population locale de se loger mais aussi à cette même population d'habiter non loin des touristes qui pourraient les employer. Un sens de la mixité très particulier mais qui a comme mérite de changer

des habituels studios attenants à la villa réservés aux gardiens ou aux femmes de ménage, comme c'est le cas dans les luxueuses maisons qui seront bâties à Port Lixus, aux portes de Tanger. Plus généralement, le développement de complexes résidentiels ultraluxueux, à proximité de zones pauvres, ne peut guère s'envisager sereinement sans imaginer des solutions originales. Encore aujourd'hui, derrière les hauts murs protégeant les nouvelles villas en construction à Amelkis, à deux pas de Marrakech, se cachent des habitations rudimentaires, où des gens vivent dans le plus grand dénuement. ■

E.D.



►► Saïdia et Plage Blanche, deux des plus importantes stations touristiques du Maroc, ait reçu cette année le prix Atila, décerné pour « sa contribution à la destruction du milieu ambiant » peut sembler inquiétant. Selon Ecologistas en Acción, la confédération de 300 groupes écologistes

espagnols qui a décerné le prix, Fadesa compte en Espagne « plusieurs projets qui ont été dénoncés devant les tribunaux »...

Les autres modèles de développement rapide dans la région sont ceux de la Turquie, de l'Égypte, voire de Dubaï. Les deux derniers sont très

éloignés des objectifs visés par le Maroc, qui semble dans l'immédiat se placer en concurrent sérieux de la Turquie, qui attire chaque année près de 20 millions de touristes. Pour le royaume, la pérennité de sa stratégie touristique viendra d'un mélange subtil : l'entretien des sites sur le long terme, la capacité de fidélisation, un positionnement clair sur un marché de plus en plus concurrentiel, l'élargissement des cibles touristiques au nord et à l'est de l'Europe ainsi qu'aux pays du Golfe, la poursuite de l'ouverture aérienne, la rigueur et le professionnalisme juridique, la rationalisation du monde des intermédiaires immobiliers. Un des derniers challenges auquel le Maroc est confronté tient à la formation des personnels, un ingrédient qui fait encore cruellement défaut mais que le gouvernement semble avoir pleinement intégré dans ses ambitions de développement. ■

ÉRIC DUPUY

PARCOURS TYPE DU FUTUR PROPRIÉTAIRE

S'IL NE VEUT PATIENTER jusqu'à l'un des salons immobiliers organisés en Europe, comme le Smap Immo à Paris (5^e édition du 8 au 11 mai 2008), le futur acheteur d'une résidence peut difficilement se faire une première idée de l'offre et des tarifs en se renseignant sur Internet. Plusieurs projets cités dans ce dossier sont facilement accessibles sur le Web: Mogador Essaouira, Atlas Nakhil, la future cité-jardin de Marrakech, et l'ensemble des programmes du groupe Palmeraie développement. Trois sites très bien faits mais peu diserts sur les prix. Même discrétion de la part des opérateurs marocains comme Alliances, Onapar ou encore Addoha. Le dernier dispose d'un site Internet assez complet, comme les émiratis Qatari Diar et Emaar ou encore l'espagnol Fadesa, qui possède également une adresse marocaine (www.fadesa.ma).

La règle appliquée par ces groupes consiste à relever les coordonnées du futur client pour prendre contact avec lui après qu'il a pris connaissance de la documentation qui lui est aussitôt adressée. Là commence l'aventure d'un achat sur plan. Les brochures sont attractives et font d'autant plus rêver qu'il se dit couramment que les prix au Maroc sont généralement moitié moins élevés qu'en Europe. Il faut toutefois garder présent à l'esprit que c'est le tarif du mètre carré qui est deux fois moindre et que la plupart des propriétés présentées sont deux fois plus



grandes qu'elles ne pourraient l'être au nord de la Méditerranée... Cette appréciation est d'ailleurs un argument clé et explique pourquoi quelque 70 000 Européens, selon les estimations, ont déjà fait l'investissement d'une résidence dans le royaume chérifien.

Au plan pratique, une fois la décision prise, la procédure est finalement peu différente de ce qu'elle serait en Espagne, au Royaume-Uni ou ailleurs. Les Français, particulièrement, ne seront pas dépayés tant, pour des raisons historiques, les législations du commerce offrent de nombreuses similarités entre les deux pays. La vente est validée et enregistrée par un notaire, autorité indépendante qui informe le vendeur et l'acheteur de leurs droits et devoirs réciproques et réalise les principales formalités juridiques et fiscales. Pour l'investisseur, la transaction s'effectue dans la plus grande sécurité puisque la loi marocaine lui garantit le rapatriement des fonds et de la plus-value en cas de revente, mais aussi en cas d'annulation. Un dernier point mérite une attention particulière: la fiscalité qui s'applique après l'acquisition. Car si de nombreux allègements sont prévus pour les étrangers qui s'installent au Maroc, il faut savoir que certains d'entre eux nécessitent d'y avoir établi sa résidence principale pendant plusieurs années. En outre, diverses taxes sont de toute façon appliquées au propriétaire, comme les impôts locaux (taxe urbaine et d'édilité). ■

E.D.

FICHE D'IDENTITE

- Réf : 2515394 bro
- Classement : **SMAP** 211687
- **ELEMENTS DE RECHERCHE :**
- Toutes citations :
- **SMAP IMMO** : salon de l'immobilier marocain du 25 au 28/05/07 au Parc Floral de Paris-Vincennes (94)
- **SAMIR EL CHAMMAH** : organisateur de Smap Immo
- **SITE** : Agence Marocaine de Presse (www.map.ma)
- Référence de la page : http://www.map.ma/fr/sections/last_culture/report_du_premier_fe/view

EXTRAIT DE CITATION

Report du premier Festival des marocains à Barcelone

Madrid, 12/11/07 - Le premier Festival des Marocains d'Espagne, prévu pour le mois de décembre prochain à Barcelone (nord est de l'Espagne), a été reporté à une date ultérieure, a-t-on appris auprès des organisateurs.

La manifestation, en préparation depuis un an par l'organisateur du célèbre Salon des Marocains à Paris (**SMAP** expo), M. **Samir El Chammah**, devait être le premier rendez-vous d'envergure dirigée vers la communauté marocaine établie en Espagne et spécialement dans la région de la Catalogne.

L'événement festif et culturel devait célébrer l'amitié dans sa "dimension populaire massive entre les Marocains de la péninsule, les Espagnols et les Catalans", mais l'initiative unilatérale de la visite du Souverain espagnol aux présides occupés, qui a heurté profondément les sentiments des marocains, est contraire à l'esprit qui préside à cette manifestation.

Les organisateurs ont estimé que le Festival n'avait plus aucune raison d'être programmé en dépit des préjudices "moral, financier et commercial" générées à l'entreprise organisatrice. Une nouvelle date sera fixée aussitôt que la conjoncture le permettra pour que cet événement puisse répondre à sa vocation de rapprochement entre les deux pays.

DESCRIPTION DU SITE

■ DESCRIPTION DU SITE PAR LUI-MEME :

La Nouvelle est sacrée, le commentaire est libre.

DESCRIPTION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

Site de l'Agence Marocaine de Presse (MAP). Cette agence, qui ouvert de nombreux bureaux dans le monde, a pour objet la diffusion des informations concernant la politique et l'actualité générale du Maroc. Leur site présente les nouvelles du pays avec des brèves, articles et dossiers.

NOTATION DU SITE PAR L'ARGUS DE LA PRESSE

NOTATION GÉNÉRALE	×	×	×		
RICHESSSE DU CONTENU	×	×	×		
QUALITÉ RÉDACTIONNELLE	×	×	×		
QUALITÉ GRAPHIQUE	×				
FRÉQUENCE DES MISES À JOUR	×	×	×	×	×

L'appréciation que réalise l'Argus de la Presse sur les sites qu'elle sélectionne privilégie avant tout l'information. La richesse du contenu s'apparente donc à une richesse éditoriale régulièrement renouvelée.

■ CONTACTS RELEVÉS SUR LE SITE :

Nom/Position

Contact

Coordonnées

122, Avenue Allal Ben Abdellah
B.P. 1049 RP
Rabat- 10000

E-mail/Page de contact

map@map.co.ma