

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 m<sup>2</sup> ou 835 000 € pour une maison de 250 m<sup>2</sup>. 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 ■