

**ECONOMIE****IMMOBILIER.****Les Français investissent au Maroc**

**Prix du mètre carré attractif, fiscalité avantageuse... De plus en plus de Français - notamment retraités - deviennent propriétaires au Maroc. Rendez-vous au Salon de l'immobilier marocain qui se tient à Villepinte.**

UN RYAD ou un appartement à Marrakech, Casablanca, Tanger, Fès, Essaouira ? Alors que se tient jusqu'à ce soir, à Villepinte, le 5<sup>e</sup> Salon de l'immobilier marocain\*, les Français sont de plus en plus nombreux à acheter de l'autre côté de la Méditerranée. Soit comme ces quelque 35 000 personnes - dont 5 000 retraités - pour changer d'horizon et vivre au soleil la majeure partie de l'année. Soit pour y réaliser un investissement locatif. Car le climat clément de ce pays ne constitue pas le seul avantage incitant à y devenir propriétaire. **Tout d'abord, les mètres carrés restent à des niveaux abordables** malgré leur récente hausse. « A Marrakech, première ville avec Casablanca et Tanger où les prix ont le plus augmenté, souligne l'organisateur de ce salon,

Samir El Chammah, on trouve des biens dans le très haut standing à partir de 20 000 dirhams le mètre carré (*NDLR* : 2 000 € environ) . » Même niveau de prix à Casablanca (2 500 € dans les quartiers les plus recherchés du centre). Mais à Fès, qui commence à faire de l'ombre à la capitale chérifienne, on peut acheter du neuf de bon standing entre 1 000 et 1 350 €. Et même entre 700 et 800 € pour peu que l'on aille en périphérie de la ville historique. Selon Samir El Chammah, on peut s'offrir un appart neuf pour « moins de 50 000 € ». **Ensuite, les avantages fiscaux ne sont pas négligeables**, notamment pour ceux qui décident d'y vivre plus de 180 jours par an (*lire ci-contre*). Une situation qui a séduit Jean-Pierre, 60 ans, et sa femme, résidents étrangers d'Agadir depuis six mois. « Je compte y rester. La vie n'y est pas chère et l'imposition fiscale ridiculement basse », argue cet ancien chef d'entreprise breton. Qui n'a cependant pas encore acheté : « Je suis locataire d'une villa avec jardin et quatre chambres sur les

hauts de la ville pour 700 €. Ce qui est malgré tout un peu élevé », fait-il remarquer. Envisage-t-il d'acheter ? « Pour le moment, je ne sais pas, répond-il. L'immobilier flambe, notamment sous la pression des Européens, et certains Marocains n'arrivent plus à se loger, même les cadres. La situation sociale risque un jour d'exploser ! » \* Salon de l'immobilier marocain à Paris (Smap Immo), parc des Expositions de Paris-Nord Villepinte, jusqu'au 11 mai (10 -19 heures), entrée gratuite, RER B ou A 104. [www.smapimmo.fr](http://www.smapimmo.fr).

**Bruno Mazurier**