

## Le Maroc à la rencontre des Méridionaux

LA PREMIÈRE ÉDITION DU SALON SMAP EXPO MIDI A DONNÉ L'OCCASION À L'ART DE VIVRE DU MAROC DE S'EXPOSER À MARSEILLE.

En trois jours au parc Chanot, ceux qui pensaient tout savoir du Maroc y ont été pour leurs frais ! Pays stable au climat enchanteur et à la population accueillante, ouverte sur les étrangers francophones, le Maroc a su séduire les investisseurs particuliers comme les professionnels. « Toutes les régions du Maroc connaissent une importante modernisation des infrastructures, ainsi que la mise en place d'une politique ambitieuse d'aménagement du territoire. Avec un marché immobilier en pleine expansion et de nombreux avantages législatifs et fiscaux pour les propriétaires non-marocains, résidents ou pas, le Maroc offre aujourd'hui des possibilités de rendement sûr », a expliqué Ahmezd-Taoufik Hjira, ministre marocain de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'espace. Venu inaugurer le SMAP Expo Midi, il a fait un long exposé sur la situation générale de l'immobilier marocain et ses perspectives d'avenir.

Le salon SMAP Expo Midi, qui s'est déroulé du 12 au 14 mars au parc Chanot, est un concept original. Il permet de délocaliser dans les grandes métropoles le SMAP Immo qui se tient régulièrement à Paris lors de la 2e quinzaine de mai (50 000 visiteurs en 2009). Une manière de faire vivre les liens qui existent entre le Maroc, la France et les 5,2 millions de Marocains de la diaspora. « Nous avons un vaste programme de création de logements - environ un million de logements à construire dans les dix prochaines années - à la fois pour répondre aux besoins locaux et à ceux des étrangers », a indiqué le ministre Marocain. Pour fixer les idées, le logement standard (50 m<sup>2</sup>) se situe à un prix de revient de 25 000 euros. « Pour les résidents étrangers imposables au Maroc, nous offrons un panel d'avantages, comme l'exonération des revenus locatifs pendant trois ans, l'exonération des taxes urbaines et de l'impôt sur les plus-values... Il en

va de même pour les investisseurs étrangers non-résidents, à qui nous offrons des garanties de transfert, la convertibilité du dirham et aucune double imposition, grâce à des conventions fiscales passées avec la France », a poursuivi le ministre. Il est intéressant de savoir que les règles notariales marocaines comprennent des droits d'enregistrement (entre 2,5 % pour une habitation et 5 % pour un logement en vue de revente avant trois ans), une conservation foncière de 1 %, des frais de notaire de 1 %, une taxe notariée de 0,5 % et une inscription hypothécaire de 1 % du montant de la garantie. Facile d'accès (nul besoin de visa, une carte d'identité suffit), sûr et convivial, le Maroc est à un tournant de son histoire. Ce qu'explique

notre confrère Amine Mernissi, journaliste à la revue économique Archimédia. « L'art de vivre et l'immobilier ne peuvent être dissociés. C'est pourquoi notre pays attire un nombre croissant de retraités français. Il a d'ailleurs tissé des partenariats avec bon nombre de sociétés françaises dans de nombreux secteurs. Et détail révélateur, le système bancaire est identique à celui de la France... ce qui n'est pas le cas de tous les pays du Maghreb ! D'une certaine façon, nous avons eu la chance de ne pas avoir de pétrole », a conclu notre confrère.

Michel Deuff

