

19/05/10

Le salon de l'immobilier marocain ouvre ce vendredi

Le SMAP Immo avait réuni plus de 48 000 personnes en 2009. Le président du salon s'exprime sur ce rendez-vous marocain en France.



(c) Sipa Vue du Salon de l'immobilier marocain à Paris lors d'une édition précédente.

Alors que le salon de l'immobilier marocain, SMAP Immo, ouvrira ses portes ce vendredi 21 mai, son président, Samir El Chammah, s'exprime sur les enjeux du prochain salon. Fort du succès de ce rendez-vous marocain à Paris l'an dernier, le président de SMAP Groupe espère rassembler « autant sinon plus de visiteurs que l'édition précédente », à savoir 48 400 personnes. Il faut dire que ce pays magrèbin a la cote et peut se vanter d'une hausse de 17,5 % des Investissements Directs Etrangers à l'Immobilier (IDEI) entre 2007 et 2008, à 8,93 milliards de dirhams. En revanche, l'année 2009 a subi les effets de la crise économique : « Pour les neufs premiers mois de 2009, les IDEI ont atteint 4,97 milliards de dirhams contre 7,78 milliards de dirhams pendant les neuf premiers mois de 2008, soit une régression de 36,1% ».

a Évaluation du site

Le site du magazine économique Challenges diffuse quelques articles, brèves et dossiers, concernant l'actualité économique principalement. Le site aborde également la plupart des autres thèmes de l'actualité générale.

Cible
Grand Public

Dynamisme* :66

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

Malgré la mauvaise conjoncture économique, le Maroc offre toujours de belles opportunités : « Le marché immobilier est en pleine expansion et propose tous types de biens, du riad aux complexes touristiques en passant par des résidences de prestige ou des villas », explique Samir El Chammah. En outre, les prix restent « très abordables par rapport aux pays européens » et sont en moyenne 50 % moins chers. Enfin, « les montages financiers sont très avantageux pour les étrangers puisqu'il est possible de contracter un crédit immobilier à hauteur de 70 % du prix de la transaction », ajoute le président de l'événement. Pour les non-résidents au Maroc, des sociétés proposent des services de gestion locative : « Cela permet aux propriétaires de dégager un rendement pouvant aller jusqu'à 8 % par an tout en profitant de leur résidence quelques semaines par an », précise Samir El Chammah. Autre avantage pour les bailleurs étrangers : le rapatriement des revenus locatifs et le produit de la cession en cas de revente bénéficient d'un cadre législatif avantageux pour les étrangers.

Fiscalement, les investisseurs sont choyés par le Maroc. Les résidents étrangers imposables au Maroc bénéficient de l'exonération des revenus locatifs de l'Impôt Général sur le Revenu (IGR) pendant les 3 années suivant l'achèvement de la construction. Une fois cette période écoulée, ils bénéficient d'un abattement de 40 %. En outre, ils ont droit à une exonération totale de l'impôt sur les plus-values en cas de vente d'un bien immobilier à usage de résidence principale et ce, après 8 ans de détention. De même, une exonération de la taxe urbaine leur est offerte pendant 5 ans sur les constructions neuves. Dernier avantage : il n'existe pas de droits de succession. Les retraités sont encore plus avantagés car ils bénéficient d'une baisse d'impôts de 80 % s'ils transfèrent leur pension dans le pays.

C'est d'ailleurs sur cette clientèle que le salon met l'accent cette année : « Ce sont eux les plus nombreux à venir s'installer au Maroc », explique le président. Pour le reste, la clientèle est principalement composée de Marocains résidants à l'étranger, même si les Européens sont de plus en plus nombreux. Durant le salon, agents immobiliers, promoteurs, constructeurs, notaires et financiers seront présents afin de conseiller au mieux les visiteurs.

Nathalie Giusti