

26/05/10

Immobilier/MRE: Attention aux arnaques!

Smag Immo Paris: les organisateurs sensibilisent: Prix, faux intermédiaires, achats sur plan. les dangers Soleil, plage et vacances. Depuis quelques années, nos MRE ne cessent de plébisciter les achats immobiliers au Maroc. Mais y fait-on toujours que de bonnes affaires? La septième édition du Salon de l'immobilier marocain, qui s'est déroulée du 21 au 24 mai aux portes de Versailles à Paris, a été l'occasion de sensibiliser les futurs acquéreurs sur les opportunités qu'offre le Maroc dans l'immobilier, mais également de tirer la sonnette d'alarme sur les pièges et l'intérêt de réaliser un investissement avisé. Il faut dire que le créneau des Marocains résidant à l'étranger constitue toujours une aubaine pour les promoteurs. En témoignent des programmes immobiliers, taillés sur mesure pour eux, et qui fleurissent un peu partout dans le pays. L'argumentaire soleil, coût de l'immobilier réduit, vacances et bonnes affaires dans le pays d'origine y contribuent fortement.

Aujourd'hui, s'offrir un petit chez soi au «bled», à seulement quelques heures d'avion au tarif low cost, est un rêve accessible pour les Marocains d'ailleurs. Une situation exacerbée par les retournements récents de la conjoncture économique en Europe. «Avec la crise en Europe, et notamment en France, le Maroc prend les allures d'un eldorado où il est bon d'investir en attendant le dénouement de la crise. L'immobilier s'inscrit presque comme une valeur refuge où les MRE placent leur argent en attendant d'être fixés sur la conjoncture», explique Taoufiq Hejira, ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme. Sollicité, le Maroc devient de fait une destination «à la mode» pour les acquisitions immobilières. Toutefois, comme avec toutes les modes, la prudence reste de mise puisque les arnaques en tous genres foisonnent. Pour nos Marocains résidents à l'étranger, le prix est le premier point sur lequel il convient d'être vigilant. «Un MRE qui acquiert un bien immobilier au Maroc a pour référence les prix qui existent en Europe. Il n'a donc que très peu de visibilité pour estimer à combien son acquisition immobilière pourrait être revendue s'il décide un jour de s'en séparer», indique un notaire présent au salon.

Autre point sur lequel nos MRE gagnent à être attentifs: la qualité des constructions. Beaucoup de projets sont en effets vendus sur plan, avec des finitions et des matériaux qui s'avèrent au final être de facture médiocre. D'où la nécessité pour les futurs acquéreurs de se rendre sur place avant l'achat pour s'enquérir de l'état de la construction et de sa viabilité. Enfin, il ne faut

Évaluation du site

Site du journal marocain papier "l'Économiste". 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.

Cible
Spécialisée

Dynamisme* :16

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

pas oublier que le marché des intermédiaires immobiliers n'est pas régulé au Maroc. Et souvent, un propriétaire n'hésite pas à se faire passer pour un intermédiaire et induire en erreur un futur acquéreur.

Ces mauvais exemples mis à part, le Maroc offre tout de même de bonnes opportunités car l'immobilier y reste globalement moins cher qu'en France. Une situation qui fait que de plus en plus d'Européens se trouvent à leur tour attirés par les avantages d'acquérir un logement au Maroc. En témoigne leur affluence massive au Smap Immo et leur engouement pour mieux découvrir les offres immobilières. Et pour mieux faire connaître l'offre marocaine à cette clientèle, le salon a été animé par de nombreuses conférences destinées à mettre en valeur l'avantage d'investir au Maroc. «Le Royaume possède plusieurs atouts pour séduire une clientèle purement française. Il se trouve à deux heures d'avion à peine, avec un billet aller-retour qui peut coûter moins de 200 euros et une population francophone qui possède une vraie tradition d'accueil. Nous avons estimé qu'il fallait mettre en avant tous ces avantages pour drainer la clientèle européenne», indique Samir El Chammah, directeur du Smap Immo. Notons qu'à côté des grandes enseignes nationales de l'immobilier (Addoha, CGI, Al Omrane.), beaucoup de banques ont fait le déplacement au salon (Attijariwafa bank, Banque Populaire, SGMB, BMCI et CIH).

Quelques chiffres

POUR sa 7e édition, le Smap Immo a réuni pas moins de 145 exposants de toutes les régions du Royaume. Cette année, ce sont plus de 60.000 visiteurs qui ont arpenté les 15.000 m² de superficie du plus grand salon marocain de l'immobilier. Parmi les visiteurs, 20% étaient des Français de souche et 80% des MRE. Leur demande est restée essentiellement orientée vers l'acquisition d'un logement (88%), plutôt que vers l'achat d'un terrain (12%). Les demandes d'achat ont concerné essentiellement les appartements (54,1%), à l'heure où les demandes de maisons et de villas ont enregistré respectivement 26 et 14,8%. A noter qu'il n'y a pas eu de différence notable entre les demandes des visiteurs maghrébins et celles des visiteurs européens. De notre correspondant à Paris, Mohamed MOUNADI