



# Le rêve d'une villa au Maroc séduit toujours autant

**IMMOBILIER.** Un mois seulement après l'attentat de Marrakech, le Salon de l'immobilier marocain se tient jusqu'à dimanche à Paris. La cible ? Les jeunes et les retraités qui veulent s'offrir une résidence au soleil à des prix attractifs.

Un riad à Fès ou une villa avec piscine et vue sur l'océan à Essaouira ? La huitième édition du Salon de l'immobilier marocain\* a ouvert ses portes jeudi à Paris, un mois seulement après l'attentat de la place Jammaa-el-Fna à Marrakech. Un contexte qui aurait pu pénaliser les promoteurs et banquiers réunis porte de Versailles jusqu'à dimanche pour renseigner et faciliter les démarches des futurs investisseurs.

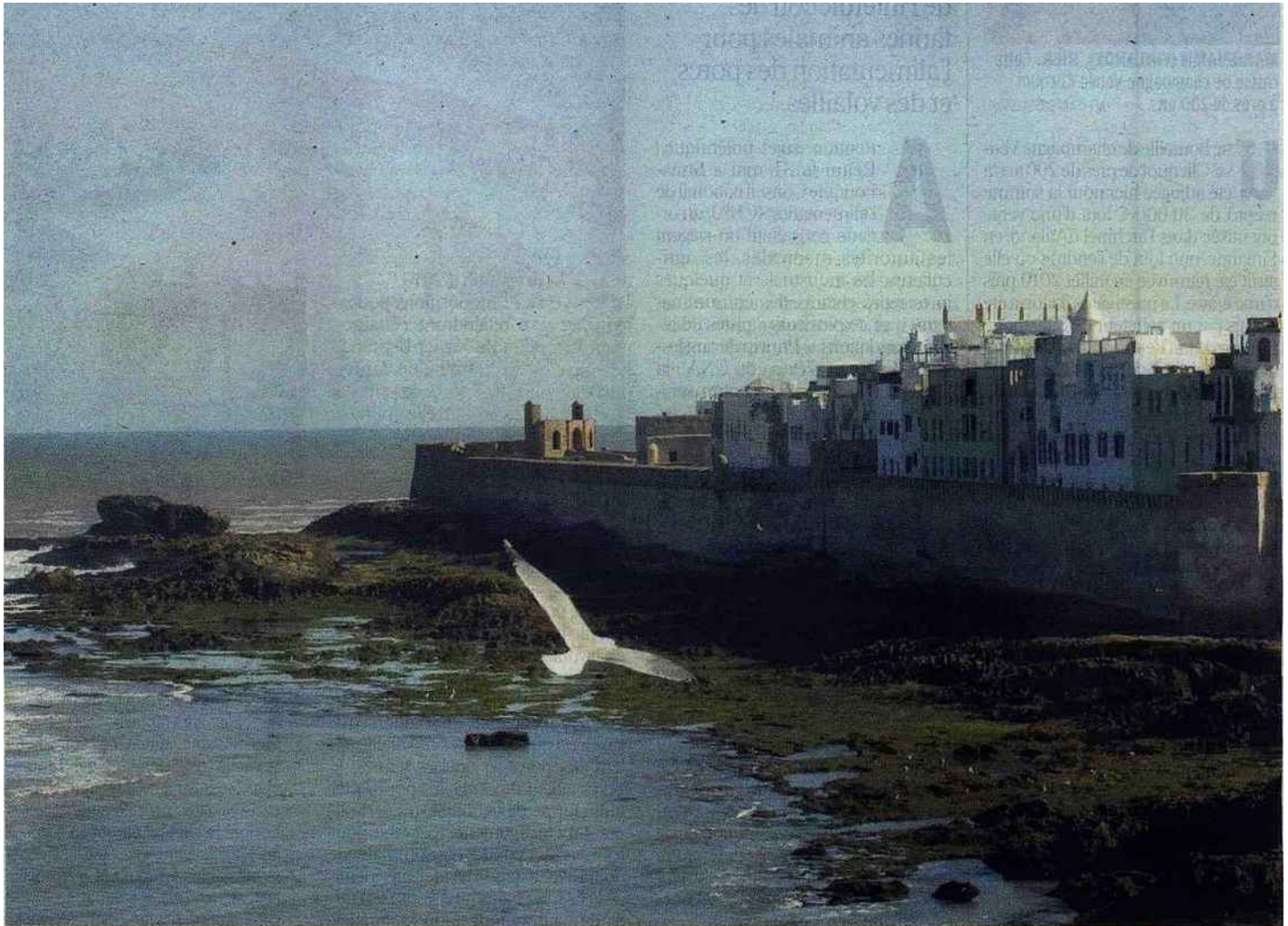
Mais Samir el-Chammah, organisateur de l'événement, n'est pas inquiet. Seul, explique-t-il, « le haut de gamme — plus de 500 000 € — bat de l'aile ». La crise économique et la fragile stabilité du pays ont éloigné les golden boys. Deux régions sont fortement touchées : Marrakech et Tanger, « trop mode, trop chères ». Alors que le salon vise avant tout « le marché des classes moyennes » A l'instar d'Elham et Naoufel qui arpentent les allées avec

leurs trois enfants à la recherche de leur « coup de cœur »

👉 *Le marché s'est incroyablement diversifié*

SAMIR EL-CHAMMAH, ORGANISATEUR DU SALON Français d'origine marocaine, ils rêvent d'un F 5 et sont prêts à débours 60 000 €. Ce qui les a séduits en premier ? « Le prix au mètre carré, compris entre 1 500 et 2 000 € en moyenne », répondent-ils. Et les propositions des banques marocaines ont facilité leur décision. « Avec mon salaire d'intérimaire et ma femme qui s'occupe des enfants, nous ne pouvons pas emprunter en France, explique Naoufel. Au Maroc, avec trois fiches de paie, les banques accordent un prêt à 6 % ».

Autre cible du salon, le Maroc, où vivent déjà 36 000 retraités français, veut attirer les seniors mais aussi les trentenaires à la recherche de plus de pouvoir d'achat. Pour cela, les promoteurs rivalisent d'ingéniosité. « Le produit



**ESSAOUIRA (MAROC).** La ville, bordée par l'océan Atlantique, continue d'attirer des Français qui veulent acheter un bien immobilier. Les prix et les services y sont particulièrement intéressants.

(MAXPPP/JOELLE VASSORT)

phare du salon 2011 ? Une villa avec piscine à partir de 110 000 € », claironne un vendeur qui vient d'envoyer un couple faire une simulation de prêt. Des destinations comme Essaouira, Meknès ou Tamesna sont très recherchées par cette classe moyenne au portefeuille limité. Ahmed, retraité des tra-

voux publics, et Saadia, ouvrière, sont en passe de se décider pour un appartement avec vue sur l'océan. « Cent mille euros maximum » s'étaient-ils promis, inquiets de ne rien trouver à ce budget. « Le marché s'est incroyablement diversifié. Aujourd'hui, les premiers prix sont autour de 22 000 €, se

félicite Samir el-Chammah avant de conclure que la relation entre la France et le Maroc est si fusionnelle que tout le monde doit en profiter. Le salon devrait accueillir 50 000 visiteurs dans le week-end. L'année dernière, 14 % d'entre eux envisageaient un achat dans l'immédiat. JC

\* Salon de l'immobilier marocain à Paris (Smapp Immo), parc des Expositions de la porte de Versailles, hall 5, jusqu'au dimanche 5 juin 2011 (de 10 heures à 20 heures). Entrée gratuite. Renseignements sur [www.smappimmo.fr](http://www.smappimmo.fr).

## « Pour 500 000 €, on peut s'offrir un palais »

**ROBERT** ● commerçant à la retraite et candidat à l'achat d'une résidence au Maroc

« Le Maroc ? C'est le top pour la retraite ! Dès que je me décide à fermer mon commerce, nous vendons tout avec ma femme et nous partons au soleil. Je n'en peux plus de la grisaille parisienne. » Déterminés, Robert et Marie-Thérèse sont à l'ouverture du salon en repérage. « Nous avons ce projet depuis quelques années. Le temps passe et nous allons bientôt nous lancer. Avant, nous pensions rester en France. Mais une villa au bord de la mer, c'est 500 000 € minimum. Et nous n'avons même pas regardé dans les coins à la mode. Pour ce prix, au Maroc, nous achetons un palais avec service ! Il n'y a pas photo. » Propriétaires de leur logement en région parisienne, ces sexagénaires sont

prêts à ne plus rien posséder en France après leur départ. Pour le moment, aucune destination n'a leur préférence au Maroc. Ils avouent même avoir pensé à l'Asie au début. Mais la barrière de la langue les a découragés. Le Maroc, en revanche, est « un pays francophone, ensoleillé, accueillant et près de la France. Tout est fait pour les seniors : fiscalité, hôpitaux à la pointe du progrès. Rien ne nous retient », affirment-ils dithyrambiques.

### Fumer au restaurant !

De fait, les retraités français bénéficient de deux avantages fiscaux cumulatifs : 40 % d'abattement sur la pension retraite et une réduction de 80 % sur le montant restant dû. Autre atout, les complexes immobiliers mé-



**PARIS (XVI<sup>e</sup>), JEUDI.** Robert et Marie-Thérèse projettent, depuis déjà plusieurs années, leur installation au Maroc la retraite venue.

(LP/HUMBERTO DE OLIVEIRA)

dicalisés comprenant villas, appartements, maisons de retraite, golf et marina. Un projet se vante même de pouvoir accueillir 270 000 retraités européens dès la livraison des travaux prévue dans cinq ans. Lorsque la discussion dévie sur le climat politique au Maroc, Robert

tranche : « Il n'y a pas plus de risque qu'en France. Mais au moins, ici, nous aurons enfin le luxe de bien vivre. Je pourrais embaucher une femme de ménage, une cuisinière. Et jouir d'une liberté perdue chez nous. Par exemple, fumer au restaurant. »

JULIETTE CHAIN

## Quatre exemples d'affaires à saisir

► **Rabat.** Appartement de cinq pièces à 10 km de la capitale avec parking et piscine dans la résidence. Entreprise de ménage proposée. Commerces proches. Prix : 80 000 €

► **Essaouira.** Appartement de 80 m<sup>2</sup>, avec terrasse, vue sur la mer et un accès direct à la plage. Prix : 90 000 €

► **Fès.** Villa neuve sur deux étages, architecture traditionnelle. 410 m<sup>2</sup> avec jardin paysager et piscine privée. À partir de 130 000 €

► **Meknès.** À l'entrée de la ville, villa moderne de 160 m<sup>2</sup> avec jardin privatif et véranda. Deux salons, 4 chambres, 2 salles de bain. Prix : 90 000 €

J.C.