



**Samir El Chammah, Président de SMAP Group,
Présente le SMAP Immo,
Salon de l'immobilier marocain à Paris**

**La 7^{ème} édition du salon de l'immobilier marocain à Paris s'ouvre fin mai.
Comment s'annonce cette nouvelle édition ?**

La 7^{ème} édition du SMAP Immo aura effectivement lieu à Paris du 21 au 24 mai prochain. A cette occasion, nous espérons avoir autant sinon plus de visiteurs que l'édition précédente, qui avait accueilli 48.400 personnes, en hausse de plus de 20% par rapport à 2008. Car d'année en année, le succès ne se dément pas. En effet même si la demande locale est grande, celle des étrangers est de plus en plus importante. En 2008, les Investissements Directs Etrangers à l'Immobilier (IDEI) ont atteint 8,93 milliards de dirhams contre 7,6 milliards de dirhams en 2007, soit un accroissement de 17,5%. Pour les neuf 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% due à l'époque, à la conjoncture économique internationale. (Chiffres : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme)

A qui s'adresse ce salon ?

SMAP Immo répond à un besoin avéré : apporter des réponses complètes à tous ceux qui sont tentés par un achat immobilier au Maroc. Les Marocains Résidents à l'Etranger sont assez nombreux à souhaiter acquérir une maison dans leur pays natal. Les Européens quant à eux sont de plus en plus attirés par la douceur de vivre du Royaume Marocain. Le SMAP Immo reste l'un des meilleurs rendez vous pour les conseiller, simplifier les procédures et établir un échange entre les professionnels du secteur au Maroc et les potentiels acheteurs. En effet, nous réunissons sur place des agents immobiliers, des promoteurs, des constructeurs, des notaires et des financiers afin d'apporter des réponses aux interrogations.

Quelles sont les nouveautés par rapport aux éditions précédentes ?

Les séniors seront mis en avant cette année, avec plusieurs conférences dédiées, car ce sont eux les plus nombreux à venir s'installer au Maroc. Ceci est d'autant plus vrai qu'ils bénéficient d'avantages fiscaux non négligeables. Les futurs et récents retraités représentent une clientèle exigeante et il faut savoir leur répondre. C'est pourquoi nous mettons l'accent sur cette clientèle cette année.

Contact Presse

Comment expliquez-vous un tel succès de l'immobilier au Maroc pour les étrangers ?

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. Cette offre est complétée par des prix très abordables par rapport aux pays européens, puisqu'en moyenne, les biens sont 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 transaction. Au final, investir au Maroc est une démarche simple et avantageuse pour les étrangers.

Il est donc possible d'acheter à des prix intéressants, mais est-il possible de rentabiliser cet investissement ?

De plus en plus de sociétés de gestion locative proposent aux propriétaires de mettre en location leur bien au Maroc, tout en s'occupant de la logistique. Cela permet aux propriétaires de dégager un rendement pouvant aller jusqu'à 8% par an tout en profitant de sa résidence quelques semaines par an. Autrement dit, disposer d'un revenu complémentaire tout en profitant de sa maison. Enfin, le rapatriement des revenus locatifs et le produit de la cession en cas de revente bénéficient d'un cadre législatif avantageux pour les étrangers. Autant de modalités qui séduisent de plus en plus d'acheteurs, la gestion locative offrant en effet une souplesse d'investissement intéressante.

Existe-t-il des avantages particuliers pour les étrangers à aller investir au Maroc ?

Les avantages sont avant tout fiscaux. 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. Après cette période, ils bénéficient d'un abattement de 40%. Par ailleurs, ils jouissent d'une exonération totale de l'impôt sur les plus-values en cas de vente d'un bien immobilier à usage de résidence principale, après 8 ans de détention. De même, une exonération de la taxe urbaine est offerte à ces propriétaires pendant 5 ans, sur les constructions neuves. Enfin, il n'existe pas de droits de succession. Autant d'avantages qui rendent le Maroc attractif pour les étrangers. Et cela est d'autant plus vrai pour les retraités puisqu'ils bénéficient d'une baisse d'impôts de 80% s'ils transfèrent leur pension dans le pays.

Quelles sont les prochaines étapes du SMAP Group ?

Fort de l'expérience commerciale et médiatique de promotion immobilière du Maroc en France, SMAP Group a décidé d'organiser d'autres rendez-vous dans les principales métropoles européennes. Cela permet notamment de participer au développement des échanges économiques et culturels entre le Maroc et l'Union européenne, alimentés par les amis du Maroc et par les 5,2 millions de Marocains de la diaspora. Ainsi, en 2009, Barcelone a accueilli sa première édition. En 2011, en plus de la deuxième édition du Smap Expo à Marseille, ce sera au tour de Bruxelles puis Milan d'accueillir leur édition du SMAP Immo.

SMAP Immo Salon de l'immobilier marocain à Paris Du 21 au 24 mai 2010 de 10h à 20h Hall 5 Parc des Expositions Paris – Porte de Versailles

Le SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain en bref...

Créé en 2004, le SMAP Immo - Salon de l'Immobilier Marocain est devenu, après quatre années d'existence, le premier Salon de l'immobilier marocain en Europe.

Forte de plus de 48 000 visiteurs, l'édition 2009 a connu une hausse de sa fréquentation de 23% par rapport à 2008. D'une année sur l'autre, le renouvellement du public du SMAP Immo est considérable : 60,4% des visiteurs de 2009 découvraient le salon pour la première fois. 80% des visiteurs du SMAP Immo 2009 étaient marocains. Attiré par les perspectives immobilières au Maroc, le public du SMAP Immo comprend des visiteurs aux motivations variées : certains veulent acquérir ou construire un logement secondaire, d'autres envisagent un achat en vue de leur retraite ou souhaitent faire un investissement de rapport, d'autres enfin recherchent un placement financier pour leurs clients. www.smapgroup.com

Contact Presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Julien Michon – 01 41 05 02 02

21-23 rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com