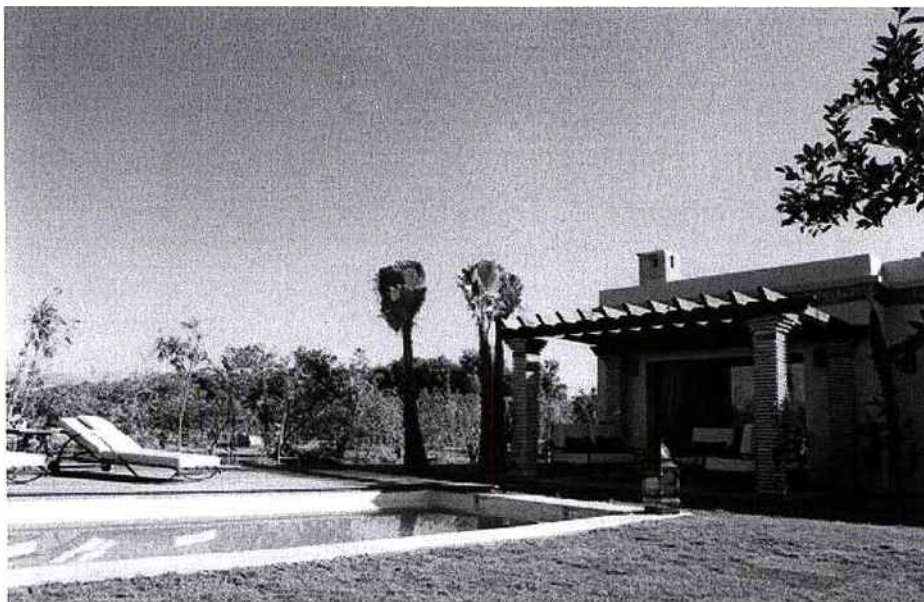




## Dyar Shemsi, le premier village pour retraités actifs au Maroc

une première tranche de 43 villas

A 35 kilomètres d'Agadir, la commercialisation des 43 villas de la première tranche du village pour retraités Dyar Shemsi, concept novateur au Maroc, est presque achevée. « Nous avons principalement une clientèle de jeunes retraités français, âgés de 55 à 65 ans. Ils représentent près de 70% de nos futurs résidents. »



**« Pour ceux qui ne connaissent pas le Maroc, le projet rassure et présente les avantages de la vie en communauté »**

Situé en pleine nature, dans une paisible orangerie de 30 hectares, Dyar Shemsi, comprend un projet de 140 villas.

Parmi les équipements on compte un dispensaire médical ouvert 7 jours sur 7, des navettes pour le transport, la mise à disposition de personnel de maison, mais aussi un restaurant, un club house, une piscine, un parcours de golf, des terrains de tennis et de pétanque.

« Nous avons principalement une clientèle de jeunes retraités français, âgés de 55 à 65 ans. Ils représentent près de 70% de nos futurs résidents, indique Omar Maaouni, directeur associé du groupe immobilier marocain Dyar Shemsi.

Pour ceux qui ne connaissent pas le Maroc, le projet rassure et présente les avantages de la vie en communauté ». Sans oublier les avantages d'une retraite défiscalisée à 80%.

Les prix varient de 100 000 euros pour une villa de 80 m<sup>2</sup> jusque 200 000 euros selon les superficies des résidences, des jardins et du niveau d'équipement.

### Géré en partenariat avec la société française Domitys

« A contrario des concepts américains totalement réservés aux seniors, nous souhaitons éviter l'effet ghetto et introduire une mixité générationnelle et culturelle, avec une clientèle marocaine, plus jeune », précise Omar Maaouni.

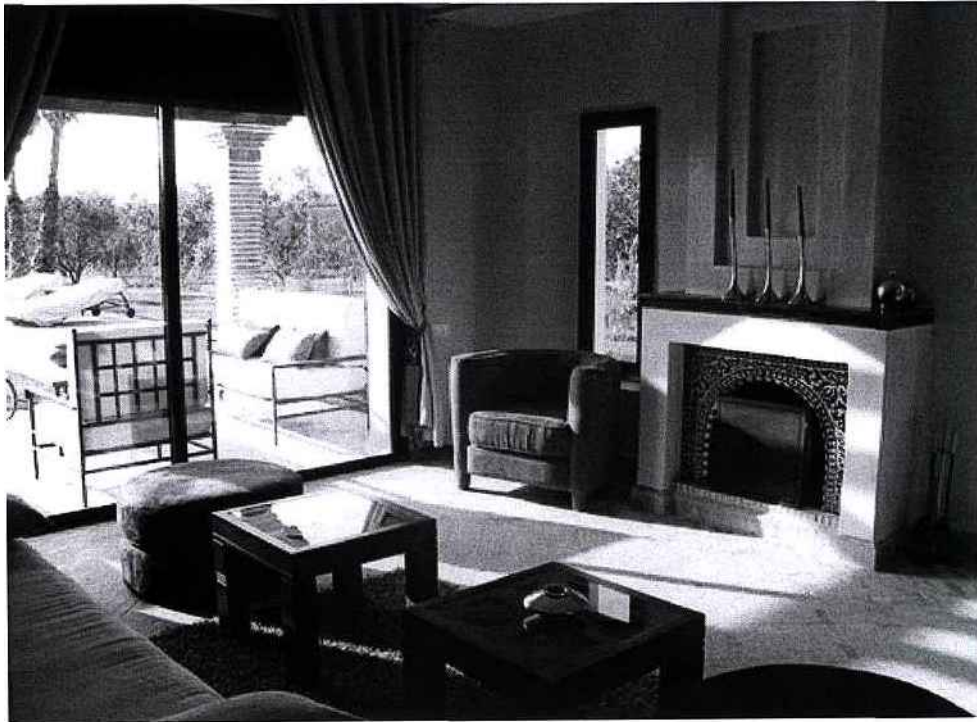
Le village sera géré en partenariat avec la société française Domitys, spécialiste des résidences seniors, et dont le principal actionnaire est le groupe Caisse d'Epargne.

Dyar Shemsi prévoit d'industrialiser le concept et réfléchit déjà à la construction d'un autre village dans la région d'Agadir.

La crise ? « Elle a un impact. Les banques jouent moins le jeu pour les financements des acquéreurs, reconnait le directeur de Dyar Shemsi.

Certains prospects hésitent aussi à se lancer dans l'acquisition d'un bien secondaire pour garder des liquidités afin d'aider leurs enfants à traverser cette crise ».

Mais le potentiel est bien là. Près de 25 000 retraités français sont installés au Maroc et quelques 30 000 autres sillonnent les routes du Maroc en camping chaque année.



**Situé en pleine nature, dans une paisible orangerie de 30 hectares, Dyar Shemsi, comprend un projet de 140 villas.**

**Christelle MAROT - Correspondance Maroc**