



De plus en plus de Français sont tentés d'acquérir un pied à terre hors de nos frontières. Les offres ne manquent pas. Focus sur le Maroc, terre d'accueil de bien des retraités français, l'île Maurice, qui cherche à séduire les investisseurs, New York et Miami, symboles du rêve américain.

**JEAN-BERNARD LITZLER  
ET CAROLE PAPIAZIAN**

#### ► AU MAROC, DES VILLAS POUR TOUS LES BUDGETS

Lancé voilà deux ans, [Dyar]Shemsi, un village créé de toutes pièces pour accueillir de jeunes retraités, vient d'ouvrir ses portes. Implanté à une trentaine de kilomètres d'Agadir le site doit accueillir à terme 240 villas au milieu des orangers. Pour la seconde tranche du chantier, qui est actuellement commercialisée, 35 villas de 68 à 160 m<sup>2</sup> restent à vendre. Elles sont proposées entre 119 000 et 279 000 euros.

Pour ceux qui recherchent plus d'espace et disposent de moyens bien plus considérables, un autre projet sort actuellement de terre à quelques kilomètres de Marrakech. Piloté par la chaîne hôtelière Baglioni, le site accueillera un hôtel 5\* de 72 chambres, un vaste spa et 15 villas. Ces dernières disposent de 4 ou 5 chambres et s'étalent sur 665 m<sup>2</sup> ou 815 m<sup>2</sup>. Tarifs à la hauteur des prestations proposées : 1,96 à 2,3 millions d'euros.

Du côté du très grand luxe, une propriété totalement atypique est depuis peu à la vente dans le quartier jet-set de la Palmeraie, à Marrakech toujours. Moyennant 13,4 millions d'euros, l'acquéreur pourra s'offrir Dar Sabra. Née du rêve d'un collectionneur d'art français, cette villa contemporaine d'inspiration mexicaine accueille une multitude d'oeuvres d'artistes internationaux (Di Rosa, Erro...) créées sur place. Ici, l'espace s'exprime au superlatif : l'ensemble compte pas moins de 5 piscines et 17 chambres sur un parc de 2 hectares. Les lieux sont actuellement exploités en hôtel de charme



De haut en bas et de gauche à droite : moyennant 13,4 millions d'euros, Dar Sabra, un bien d'exception à Marrakech ; à l'île Maurice, l'Etat exonère de droits de succession ceux qui acquièrent le statut de résident ; un immeuble de standing du Corcoran Group à Manhattan, secteur où les prix sont en hausse de 16 % à la fin de février par rapport à 2010.

#### ► LES ÉTATS-UNIS À PORTÉE DE LA MAIN

La crise du marché immobilier américain a conduit les Français à regarder d'un autre oeil les Etats-Unis. Certains n'ont pas hésité à franchir le pas et à investir outre-Atlantique pour profiter de la baisse des prix. Maisons ou appartements en Floride, à Miami ou dans les alentours, mais aussi pieds à terre à New-York, voilà le cap pris par les investisseurs. « Les prix sont bas, l'euro est fort, c'est une période extraordinaire pour les acheteurs français. Nous venons par exemple de vendre 300 000 euros un pied à terre de 90 m<sup>2</sup> à Miami dans un très bel immeuble commercialisé à plus de 90% », indique Christophe Bourreau de Barnes à Miami. « A Manhattan, les prix sont en hausse de 16 % à fin février par rapport à février 2010 », explique de son côté Charlie Attias (Corcoran Group) citant un prix moyen au m<sup>2</sup> de 10.360 euros environ. Des opportunités immobilières existent, mais un achat aux Etats-Unis ne s'improvise pas. Le droit et la fiscalité diffèrent des nôtres, et il faut étudier de près le montage de l'opération. Rares sont les investisseurs qui achètent en direct, la plupart passent par l'intermédiaire d'une société.

La crise du marché immobilier américain a conduit les Français à regarder d'un autre oeil les Etats-Unis.

#### ► L'ÎLE MAURICE CHERCHE À ATTIRER LES ÉTRANGERS

Si l'île est connue pour le sens de l'hospitalité, la qualité de son service et la douceur de son climat, elle l'est aussi de plus en plus pour sa politique de développement immobilier. Les programmes fleurissent dans la petite île de l'hémisphère sud. Appartements près de Grand Baie à Mer-ville Cove à partir de 550 000 euros, sur la côte ouest à West Island Resort à partir de 386 000 euros ou encore villas avec piscines privées au nord ouest de l'île près de la plage de Mon Choisy, le choix ne manque pas. Le gouvernement permet parallèlement à ceux qui deviennent résidents mauriciens de ne pas payer de droits de succession ou d'impôt sur les plus-values.