



Les retraités français ont leur village au Maroc

ALEXANDRA BOGAERT/METRO



► Jean-Claude et Nicole, 73 et 68 ans.

Près d'Agadir, deux promoteurs ont imaginé le premier lieu réservé aux sexagénaires de la classe moyenne hexagonale



► Malgré les kilomètres qui les séparent, Jean-Claude et Nicole ne se sentent pas éloignés de leur famille. Le village connecté en Wi-Fi leur permet de communiquer par webcam.

◉ Les maisons avec piscine ne sont plus réservées aux riches ◉ Ce luxe, accessible à très peu dans l'Hexagone, se démocratise au Maroc ◉ Deux jeunes promoteurs ont créé, près d'Agadir, le premier village spécifiquement conçu pour que les seniors français de la classe moyenne y coulent une retraite dorée

Martine a cassé sa tirelire. A 59 ans, cette ancienne photographe de la Défense nationale s'est offert un petit lopin de rêve : une maison avec piscine, entièrement équipée, et déjà décorée à son goût quand elle en a franchi le seuil en mars dernier. Au soleil, qui plus est... mais à 2 300 km de Paris. "Quand j'ai cherché à acheter un bien en France, vu les prix, je me suis dit que j'allais devoir passer mes vieux jours dans mon petit appartement de la région parisienne", explique la fluette quinquagénaire. Jusqu'à ce qu'elle entende parler du groupe immobilier marocain **Dyar** Shemsi ("les maisons du soleil") et du projet de ses deux jeunes fondateurs, Omar Maaouini et Kamil Msefer : créer non loin d'Agadir, au Maroc, le premier village conçu spécifiquement pour les retraités

"On fait du luxe pour les masses."

OMAR MAAOUNI, COFONDATEUR DU GROUPE DYAR SHEMSI

français. Martine a été l'une des premières à signer pour une maison de 120 m² à 225 000 euros livrée clés en main. "C'est toute une vie de travail et d'économies qui est là", résume celle qui "jamais" n'aurait pu "se payer" une telle retraite dorée dans l'Hexagone.

Niché dans une orange-raie bio, ce "bled" entièrement privé, bordé de hauts murs et gardé en permanence est encore en travaux. Une première tranche de quarante-trois maisons de plain-pied est sortie de terre en février. D'ici à fin 2013, quelque deux cents villas supplémentaires vont se faire une place parmi les arbres fruitiers. En cette fin septembre, seule une vingtaine de retraités est dans le

village. Les vastes espaces communs (la place du village, le restaurant, la grande piscine, la supérette, l'infirmierie, etc.) paraissent "un peu trop vides" à Marie-

Christine, buraliste de 58 ans. C'est Jean-Claude, son compagnon, à la retraite, qui a réinvesti ici les sous récupérés du rachat par l'Etat de sa maison de La Faute-

sur-Mer, en Vendée, après la tempête Xynthia. Le couple envisage de ne passer que les six mois les plus frais de l'année dans sa villa marocaine. "Le reste du temps, on la louera", explique Jean-Claude. Avoir gardé un pied-à-terre en France rassure Marie-Christine. "C'est bien beau, le soleil, mais comme on n'a pas encore vécu ici, on ne sait pas si ça va nous plaire", dit-elle. Qu'Agadir, à une trentaine de kilomètres de là, ne soit qu'à 3 h 30 de vol de Paris la tranquillise également.

Pas de retour en arrière possible pour Nicole et son mari, un autre Jean-Claude. A respectivement 68 et 73 ans, ils prennent un nouveau départ. En France, ils n'ont "plus rien". "On a tout revendu pour pouvoir acheter ici", explique l'ancien ingénieur agronome. "Jamais", Jean-Claude n'aurait opté pour un riad en pleine ville. "Il nous aurait fallu du

temps avant de nous refaire un cercle de connaissances. Alors qu'ici se faire de nouveaux amis sera plus facile", dit-il. Ce type de complexe n'est pas adapté aux personnes solitaires ou sauvages, reconnaissent ses promoteurs.

Dans cette enclave française au Maroc, quand on se croise dans les allées, on parle fort, on rit à gorge déployée. Cette sociabilité un peu forcée gêne Catherine, qui hésite de ce fait à acheter. Déjà propriétaire d'une maison à Marrakech, cette future retraitée n'est "pas sûre d'avoir envie de toujours voir les mêmes personnes et d'être les uns chez les autres". Soleil ou pas, elle veut vieillir tranquille.

ALEXANDRA BOGAERT
WWW.METROFRANCE.COM

ZOOM

Une oasis fiscale

Qu'est-ce qui a séduit les 36 000 retraités français qui se sont déjà installés au Maroc ? Le soleil, le coût de la vie – inférieur en moyenne de 60 % à celui de la France – et la fiscalité particulièrement avantageuse dans ce pays où impôt sur la fortune et droits de succession n'existent pas. Ceux qui choisissent de devenir résidents au Maroc (statut indispensable si on compte y passer plus de 3 mois consécutifs) bénéficient d'un abattement automatique de 40 %

sur les sommes qu'ils perçoivent d'une caisse de retraite française ou d'une rente.

Mais les seniors qui transfèrent, à titre définitif, tout ou partie de leur pension de retraite sur un compte en dirhams non convertibles bénéficient en plus d'une réduction de 80 % du montant de l'impôt dû sur la partie transférée de la pension. Au final, cela aboutit à un taux d'imposition sur le revenu annuel brut de 4 %.

A.B