

## **Enquête immobilier : Agadir: Les étrangers font monter les enchères**

### **Actualité Agadir et région**

Posté par: Visiteur

Publié le : 10-10-2006 00:00:00

#### **o Rareté du foncier et engouement des étrangers pour la ville o 1,2 à 12 millions de DH pour une maison individuelle o 8 à 23.000 DH/m2 en zones immeubles**

INCROYABLE mais vrai! Les maisons individuelles de 98 m<sup>2</sup> environ du quartier Charaf à Agadir qui coûtaient à peine 120.000 DH dans les années 80, atteignent aujourd'hui le prix de 1,2 à 1,6 million de DH. C'est dire à quel point les prix de l'immobilier ont flambé ces dernières années dans la capitale du Souss. «Une inflation qui n'est même pas justifiée», estime Fatima Mabrouk de l'agence AM Immobilier. Selon elle, l'essor du secteur a véritablement commencé depuis quatre ou cinq ans.

A l'origine de cette situation: un déficit du foncier. En effet, les terrains nus, notamment au centre-ville, sont rares voire inexistantes.

Par ailleurs, dans d'autres zones, les parcelles non construites sont déjà acquises et font l'objet la plupart du temps de spéculation de la part de leur propriétaire. A cela s'ajoute une multiplication des intermédiaires dans la cité. «Tout le monde s'improvise aujourd'hui agent immobilier», déplore Fatima Mabrouk.

De fait, le créneau est tellement juteux que de nombreux ressortissants français ont implanté des agences immobilières dans la ville. Aujourd'hui, on peut estimer leur nombre dans la cité à 30, dont 20 sont gérées par des Français. Ces derniers ne doivent remplir aucune condition réglementaire particulière pour s'installer en tant que courtier au Maroc, contrairement à la loi en vigueur dans leur pays d'origine. En effet, en France pour ouvrir une agence immobilière, le prétendant doit disposer d'une licence en droit et d'un BTS de deux ans en tant qu'agent immobilier sans compter qu'il doit avoir à son actif une expérience de cinq ans dans un établissement du même genre. «Ici, dans notre pays, on ouvre une agence immobilière de la même manière qu'une épicerie», constate un professionnel de la place.

De fait, cette recrudescence d'agences immobilières a aussi drainé vers Agadir de nombreux acheteurs étrangers. Ils sont pour la plupart des retraités qui souhaitent vivre leur vieux jours sous le soleil de la station balnéaire.

Outre la rareté du foncier, cet engouement conjugué à la hausse des marges des intermédiaires ont fait que le prix du mètre carré a flambé. Dans les zones immeubles le prix du mètre carré construit oscille entre 8.000 et 23.000 DH. C'est sur la Marina d'Agadir que les prix sont les plus élevés dans cette catégorie. Les propriétaires qui ont acquis dans ce complexe des appartements, qui devraient être livrés bientôt, demandent déjà 23.000 DH le mètre carré alors qu'ils ont acheté il y a moins de cinq ans entre 9.000 DH et 13.000 DH/m<sup>2</sup> construit.

Au niveau des zones villas, les prix ont également atteint des sommets vertigineux. Suivant les quartiers, il faut compter entre 1,2 million et 12 millions de DH pour acquérir une maison individuelle

avec jardin. Les quartiers les plus chers restent les quartiers Illigh et Cité suisse. A Illigh, les prix des villas sont entre 7 et 12 millions de DH. Au quartier Cité suisse, les prix des demeures se situent 4 millions et 8 millions de DH. Sur ce site, les terrains nus sont quasi-inexistants. On peut en compter à peine quatre qui ne sont pas aménagés.

Source : L'Economiste