

# Clefs en main

• 100 promoteurs immobiliers, 300 programmes et 20.000 visiteurs

Organisé par « ORSAF », la société de services sise en Tunisie et spécialisée dans l'organisation des salons destinés à l'international, le 1<sup>er</sup> Salon de l'Immobilier tunisien s'est déroulé récemment à Paris.

Le salon constitue un événement de grande envergure appelé à relancer le secteur de la promotion immobilière en Tunisie et de favoriser l'accès des Tunisiens résidents à l'étranger aux logements et immobilier commercial ainsi que le tourisme résidentiel des Français et des Européens par l'accès à la propriété foncière et immobilière en Tunisie.

Près de 100 promoteurs immobiliers ont été présents dans leurs stands avec en portefeuille 300 programmes immobiliers différents avec maquettes, plans, photos, prospectus et visites virtuelles.

Plusieurs stands sont tenus par des banquiers, des assureurs, des agences de gestion immobilières qui vous proposeront des schémas de financement, des contrats d'assurance, des conseils et des promesses de vente.

En somme, il s'agit d'une offre complète produits, financement et services pour les candidats à la propriété.

A noter que la législation française a prévu pour les Tunisiens Résidents à l'étranger un abattement fiscal dans le cadre des comptes épargne co-développement promus par la Caisse

d'Epargne Française et des instruments financiers sont déjà opérationnels suite à la signature d'une convention entre le groupe Caisse d'Epargne et sa filiale à Tunis la BTK.

Il s'agit d'une plateforme unique, d'un rendez-vous exceptionnel entre les promoteurs immobiliers et les candidats à l'acquisition d'un logement pour approfondir les connaissances des uns et des autres sur un marché porteur riche d'opportunités et de diversités.

## 77 % de Tunisiens sont propriétaires de leur propre logement

En Tunisie, les pouvoirs publics ont mis en place une stratégie intégrée de promotion du logement et d'accès du plus grand nombre à la propriété et ce depuis plus de 40 ans.

C'est pourquoi plus de 77% des Tunisiens sont propriétaires de leur logement. Il se construit en Tunisie près de 65.000 logements par an.

C'est ainsi que selon les deux recensements officiels de 1994 et 2004 : 635.308 logements nouveaux ont été construits en l'espace de 10 ans.

Cette politique performante a été possible grâce à la mise en place de structures appropriées aussi bien pour l'aménagement de terrains à bâtir (AFH), le financement bancaire du logement (Banque de



Les Tunisiens résidant à l'étranger ont pu trouver une ambiance typiquement tunisienne, un produit et des services adéquats.

l'Habitat), ainsi que la promotion immobilière publique (SNIT) et celle des logements sociaux (FOPROLOS).

Mais aussi la mise en point d'une législation favorable à la promotion immobilière privée et à l'initiation d'un partenariat entre institutions publiques et promoteurs privés.

C'est ainsi que le marché de l'immobilier en Tunisie a connu une expansion considérable ces dernières années et qui a favorisé l'émergence d'un grand nombre de promoteurs immobiliers expérimentés et permis d'améliorer de

façon sensible la qualité du logement en plus du fait qu'il y a actuellement un grand choix pour les candidats au logement.

Au cours du 10<sup>ème</sup> plan de développement 1,9 milliard de dinars de crédits ont été consacrés à la construction de logements (655 millions : BH et 940 MD par d'autres banques commerciales).

En cinq ans le nombre de promoteurs immobiliers est passé de 600 à 1200. En fait les promoteurs réellement actifs sont au nombre de 200.

Ils ont à leur actif des cen-

taines de programmes immobiliers à succès avec une grande diversité de sites, et de types de logements souvent jumelés avec un immobilier commercial de choix permettant de lancer des projets économiques viables.

Il est à remarquer que le Ministère de l'Equipement et de l'Habitat exerce une tutelle technique sur tous les projets immobiliers soit directement soit indirectement par le biais des municipalités qui accordent les permis de construction.

## Beaucoup de ventes réalisées sur place

Durant ces trois jours, cet événement a remporté tous les honneurs : environ 20.000 visiteurs étaient présents à cette manifestation, rapportent les organisateurs. Ils ajoutent que les prévisions ont largement été dépassées. Les promoteurs immobiliers, ont atteint leurs objectifs. En effet, les sociétés immobilières, venues promouvoir leurs produits et services, ont concrétisé leurs ventes sur place. Egalement, de nombreuses promesses de ventes ont été conclues pour l'été prochain, et ceci grâce à l'efficacité organisationnelle et l'engagement des visi-

teurs, rapportent les exposants.

Il en est de même pour les établissements bancaires participants : BH, Amen, l'UTB et l'ATB. Les représentants de ces institutions, le sourire aux lèvres, se réjouissent d'avoir pu communiquer les informations et explications destinées aux Tunisiens Résidents à l'étranger (TRE), et affirment que leur mission a bel et bien été accomplie.

La satisfaction des TRE fut également au rendez-vous, d'après leurs témoignages. Ils ont pu trouver une chaleur humaine, une ambiance tunisienne, typ-

ique, ainsi qu'un produit et des services adéquats basés sur une confiance mutuelle répondant à leurs attentes. En conclusion, une présentation sur mesure, mise en place par leurs frères tunisiens et ce, afin de consolider les rapports avec la Tunisie, c'est ce que rapportent les témoignages des visiteurs TRE.

Un bilan très positif, à tous les niveaux : que ce soit pour les exposants, les visiteurs, dont les TRE, mais également les étrangers qui ont été conquis par la découverte de l'Immobilier tunisien