

SITAP 2008 :

Paris fête l'immobilier tunisien

Le secteur immobilier, pierre angulaire de tout développement économique, constitue un facteur de croissance du PIB au premier degré et un vecteur de dynamisation de l'économie tunisienne. Au regard de cette importance, la société ORSAF spécialisée dans la conception, le conseil et l'organisation de salons et foires à l'étranger a organisé avec enthousiasme le 1^{er} Salon de maturité de l'immobilier tunisien à Paris.

Une première en son genre, l'Espace Charenton, sis au 12^{ème} arrondissement de Paris, a ouvert, le 5 juin courant, ses portes au public pour accueillir, dans une ambiance de kermesse, la 1^{ère} édition du Salon de l'immobilier tunisien à Paris (SITAP) dont les

mobilier tunisien à l'étranger en général dans l'UE et en particulier en France, mais aussi un carrefour où se rencontrent des promoteurs immobiliers, aménageurs fonciers, agents immobiliers, banques et candidats à l'acquisition de logements venant débattre et négocier des

sants représentant des sociétés immobilières, des banques, des assurances, des sociétés de leasing et de recueillir leurs avis et impressions relatives à leurs participations à cette grande foire du bâtiment. A ce propos, M. Mehdi Trabelsi, directeur général de «Tunisie



M. Mohamed Hady Taïeb

Il a ajouté ceci: «Les visiteurs sont très attirés par les avantages fiscaux tels que l'abattement de 80% en faveur des retraités résidents en France. En réalité, il s'agit de touristes qui cherchent un séjour longue durée (6 mois)».

Pour sa part, M. Mohamed Hady Taïeb, conseiller de la société immobilière «Aroussa» a déclaré: «C'est une très belle initiative que j'apprécie beaucoup et je souhaite qu'elle soit un rendez-vous annuel et une coutume. Je vois que les résidents tunisiens à l'étranger n'ont pas de grandes idées en rapport avec l'immobilier tunisien et veulent savoir et comprendre. Alors nous sommes là pour les aider en France à investir et à acquérir dans leur pays, la Tunisie, des logements et pour qu'ils réfléchissent bien et se préparent psychologiquement et financièrement».

D'autre part, il importe d'évoquer les grands projets tunisiens de haute qualité qui sont exposés au salon et qui reflètent

manifestation pareille. «C'est une occasion non seulement pour promouvoir notre produit «crédit watani», mais aussi d'accompagner les résidents tunisiens en Europe, en l'occurrence la France, pour compléter le financement nécessaire à travers le salon de l'immobilier». En fait, ce produit représente



M. Sofiene Ben Nejma

un plan d'épargne-logement qui permet à son détenteur de bénéficier d'un financement permettant d'avoir accès à l'acquisition de tous types de logements en Tunisie.

De son côté, M. Sofiene Ben Nejma, sous-directeur à la direction d'assurances dommages de la compagnie «Assurances Maghrébia» a indiqué que le salon constitue une opportunité pour inciter les promoteurs immobiliers à s'intéresser à l'assurance construction dans ses 2 volets: tous risques chantiers en cours de travaux de construction et assurance décennale qui couvre tous les intervenants de tout un chantier pour les dommages mortels et la menace des fondations.

La parole aux visiteurs

Par ailleurs, l'affluence des visiteurs (au nombre de 20.000) s'est conjuguée pour conférer à cette manifestation une grande dimension.

En effet, cet événement s'annonce riche en couleurs et en nouveaux projets. M. Habibi Cheib, résident tunisien à Paris, et un des visiteurs du salon de l'immobilier était très satisfait: «je suis vraiment très content de l'organisation, l'accueil et l'évolution remarquable du secteur immobilier tunisien. Je souhaite également que ce salon se renouvelle et qu'il ne soit pas la 1^{ère} et la dernière édition». Ce visiteur nous a confié aussi que malgré la diversité des stands, il manquait les stands de décoration.



assises se poursuivent jusqu'au 8 juin.

Ce salon a été inauguré par l'ambassadeur de Tunisie en France, Son Excellence M. Raouf Najjar en procédant à la visite de tous les stands auxquels il a été convié par les exposants qui lui ont, par la même occasion, présenté leurs projets.

Sur une surface d'exposition de 2 200 m², SITAP 2008 a rassemblé plus de 120 exposants de divers axes de l'immobilier tunisien à savoir: les promoteurs immobiliers, les agences immobilières, les banques, les assurances et les sociétés de leasing. Ils ont présenté 250 projets d'un coût de un milliard de DT.

Pour sa première édition, il s'est assigné comme objectifs majeurs de conférer au marché tunisien de l'immobilier une plus grande visibilité et une plus grande transparence. Et encore, de mieux faire connaître le marché de l'immobilier tunisien ainsi que ses nouveaux atouts notamment les produits qui ne sont pas connus à l'étranger par des Tunisiens résidents en Europe. De ce fait, il devra aussi inciter les non-résidents tunisiens à acquérir des logements dans leur pays natal et encourager les retraités français à venir séjourner en Tunisie.

A ce titre, ce salon demeure non seulement une vitrine de l'im-

problèmes du secteur immobilier tunisien.

Cet événement point à son heure car il est une véritable aubaine en opportunités pour les promoteurs tunisiens et les futurs propriétaires en Tunisie. Les produits se comptent par dizaines en l'occurrence des appartements, villas jumelées ou individuelles, terrains lotis à bâtir avec une diversité de sites et une large gamme des prix.

De plus, ce salon offre des facilitations pour acquérir une résidence (principale, secondaire, de vacances, de tourisme ou même de retraite) en Tunisie dans les meilleures conditions et en propriété ou en copropriété.

Projet immobilier tunisien : ça explose !!

Fidèle à sa tradition, la Tunisie, pays éminemment émergent, toujours à la pointe du progrès, ne cesse de marquer de son empreinte toutes les manifestations économiques au travers de tous les secteurs notamment celui de l'immobilier, soit à l'intérieur soit à l'extérieur de ses frontières. Ce faisant, la société ORSAF a organisé le 1^{er} Salon immobilier «SITAP 2008» à Paris.

Quotidien du monde des affaires «l'Expert» a saisi cette occasion pour assister à cette 1^{ère} édition tenue à Paris et pour contacter de nombreux expo-

Holiday» et exposant au SITAP



M. Mehdi Trabelsi

nous a confié que sa participation a pour objectif de faire connaître l'immobilier tunisien de qualité. «Nous présentons également un projet un peu particulier intitulé «Tourisme résidentiel à Djerba», il est agréé par le ministère du Tourisme et comporte diverses activités».

«Concernant l'accès des visiteurs, on a reçu lors du salon beaucoup d'étrangers retraités et futurs retraités qui cherchent une deuxième résidence en Tunisie. Surtout il faut noter que notre pays est typique car il se situe du côté exotique où la vie n'est pas chère et jouit de la sécurité».



M. Faouzi Guemgui

l'évolution remarquable du secteur immobilier tunisien. Ainsi, M. Faouzi Guemgui, chef d'agence et représentant d'Amen Bank a mis l'accent sur l'importance de la participation à une

Pour sa part, Mr Christian Baldacchio, directeur de l'agence immobilière française «AIBB» et visiteur français, trouve que ce salon représente un événement très intéressant: «je vois de très beaux projets exposés. Vraiment, il y a une évolution incroyable dans l'immobilier tunisien et si le marché s'ouvre à l'étranger c'est qu'il recèle beaucoup de richesses».

Par contre, M. Christian visiteur français, estime que l'étranger trouve des obstacles pour acheter un bien en Tunisie. Et parmi ceux-ci, il y a l'autorisation du gouverneur. On peut rester plus d'un an pour la préparer. Il a insisté sur la nécessité de faciliter et la simplification de la procédure et la démarche d'acquisition pour les étrangers de l'immobilier en Tunisie.

A ce titre et en marge de ce salon, «l'Expert» a eu la précieuse occasion de poser cette problématique à son Excellence M. l'ambassadeur Raouf Najjar. En guise de réponse, notre interlocuteur nous a expliqué que «la

SITAP 2008 : Satisfactions tous azimuts

Il ne fait aucun doute que l'organisation de la 1^{ère} édition du SITAP à Paris a constitué un grand événement dans le secteur de l'immobilier. Les satisfactions que nous avons enregistrées chez les différents acteurs de ce Salon en sont une parfaite illustration.

I. - Chez les organisateurs

Pour ces derniers, le bilan est éminemment positif. Pendant 3 jours c'était la fête ininterrompue, une animation de bon aloi, une constante chaleur humaine. Les 20.000 visiteurs n'ont pas eu à se plaindre de quoi que ce soit. Les agents préposés à l'accueil

ainsi que les exposants ont été tout sourires pour les visiteurs.

II. - Chez les exposants

La satisfaction était aussi évidente. Des ventes intéressantes ont été conclues, concernant tous les types de logement (appartement, villas, toutes sortes de résidences). Les promesses de vente, il y en a eu une belle moisson.

Les promoteurs se sont frottés les mains d'aise. De toute évidence ils ont fait de bonnes affaires et ils ne sont pas rentrés au pays les poches vides.

III. - Chez les visiteurs tunisiens résidents à l'étranger (TRE) et étrangers

C'est la catégorie la plus satisfaite. Les étrangers y ont découvert un secteur immobilier tunisien bien portant et qui essaye d'allier agrément et prix abordables. Ils ont été surpris par la richesse esthétique des logements construits. Pour eux, cela a été une véritable découverte.

Pour les Tunisiens étrangers, le contentement a été aussi grand, car nombre d'entre eux n'était ni au courant des facilités offertes ni de la variété du produit présenté.

législation tunisienne est en train d'évoluer. Et puisqu'il y a une autorisation ceci implique qu'il y a des raisons extrêmement valables pour qu'elle existe».

En somme, le «SITAP 2008» vient à point nommé pour combler le vide qui existait dans les dispositions de l'habitat. De ce fait, il concilie les besoins du dé-

veloppement de la Tunisie avec les impératifs du cadre de vie décent pour ses habitants. Ce salon, premier du genre, semble prendre toute sa place dans les

différents programmes initiés par les pouvoirs publics, et restera un instrument de promotion du secteur immobilier tunisien.