

L'immobilier tunisien s'expose à Paris

Imed Bahri

Orsaf, une société de services basée à Tunis, organise le 1er Salon de l'immobilier Tunisien à Paris, à l'Espace Charenton, du 6 au 8 juin courant.

Gâce à une politique volontariste de promotion du logement lancée il y a plus de 40 ans, la Tunisie compte 77% de foyers propriétaires de leur logement et on continue d'y construire près de 65 000 logements par an. Selon les deux recensements officiels de 1994 et 2004, quelque 635 308 logements nouveaux ont été construits en l'espace de 10 ans. Et le secteur est loin encore d'avoir épuisé son potentiel de développement. Jugeons-en : au cours du Xème plan de développement, 1,9 milliard de dinars de crédits ont été consacrés à la construction de logements (655 millions par la Banque de l'habitat et 940 millions de dinars par d'autres banques commerciales). En cinq ans le nombre de promoteurs immobiliers est passé de 600 à 1200, dont, il est vrai, 200 promoteurs réellement actifs. Ces derniers ont à leur actif des centaines de programmes immobiliers dans un grand nombre de sites. Des programmes qui portent sur des types de logements souvent jumelés avec un immobilier commercial de choix permettant de lancer des projets économiques divers.

100 promoteurs immobiliers, 300 programmes...

Cherchant à surfer sur cette success story pour en tirer profit, Orsaf, une société de services basée à Tunis, spécialisée dans la conception, l'organisation et la réalisation des foires et salons à l'international, organise le 1er Salon de l'Immobilier Tunisien à Paris, à l'Espace Charenton, sur une superficie d'exposition de 2 200 m².

Selon un communiqué publié par la société à cette occasion, le salon vise à «relancer le secteur de la promotion immo-

bilier en Tunisie» et à «favoriser l'accès des Tunisiens résidant 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».

L'immobilier tunisien, riche d'une expérience de 30 ans avec une multiplicité des offres, espère trouver, grâce à ce salon, une belle vitrine pour se développer à l'international.

On annonce la présence de 100 promoteurs immobiliers qui proposent, sur leurs stands, près de 300 programmes immobiliers différents avec maquettes, plans, photos, prospectus et visites virtuelles. Ils proposent des terrains viabilisés à bâtir, des appartements en copropriété, des villas accolées, des villas indépendantes de haut standing dans des sites urbains aménagés ou des sites touristiques...

Convention Caisse d'Epargne - BTK

La législation française a initié un abattement fiscal de 25% à concurrence de 20 000 euros au profit des travailleurs étrangers établis légalement sur le territoire français dans la mesure où ils sont titulaires d'un compte Epargne Co-développement, plafonné à 50 000 euros et d'une durée maximale de 5 ans. Ce compte peut être débloqué sur simple formulaire rempli par le titulaire, il est indicatif de la nature du projet à réaliser. L'objectif consiste à préparer et à favoriser le retour des étrangers dans leur pays d'origine, sans toutefois qu'il y ait obligation de retour. La Caisse d'Epargne (France) a été la première institution bancaire à signer une convention avec l'Etat Français dans ce sens.

Le groupe Caisse d'Epargne ayant racheté 6% de la Banque tuniso-koweïtienne (BTK), dans le cadre de la privatisation de celle-ci, les deux établissements ont signé, le 29 avril dernier, à Tunis, à l'occasion de la visite d'Etat du président français Nicolas Sarkozy dans notre pays, une convention pour le transfert des avoirs en compte d'épargne co-développement et l'éventuel financement de projets au profit des Tunisiens résidant à l'étranger. Le nouvel instrument financier vise à encourager les épargnants tunisiens en possession de comptes bancaires en France à acquérir des logements en Tunisie.



Le quartier d'Enasar à Tunis.

D'autres opérateurs du secteur ont aussi leurs stands : banquiers, assureurs, agences de gestion immobilière, qui proposent des schémas de financement, des contrats d'assurance, des conseils et des promesses de vente.

La plupart des programmes immobiliers proposés sont déjà achevés ou en voie d'achèvement, sachant qu'une visite sur place en Tunisie peut être assurée, assurent les organisateurs.

Ces derniers s'attendent à un afflux des candidats à l'acquisition d'un logement en Tunisie, d'autant que la législation française prévoit pour les Tunisiens résidants en France un abattement fiscal (voir encadré) 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 Banque tuniso-koweïtienne (BTK). ■