

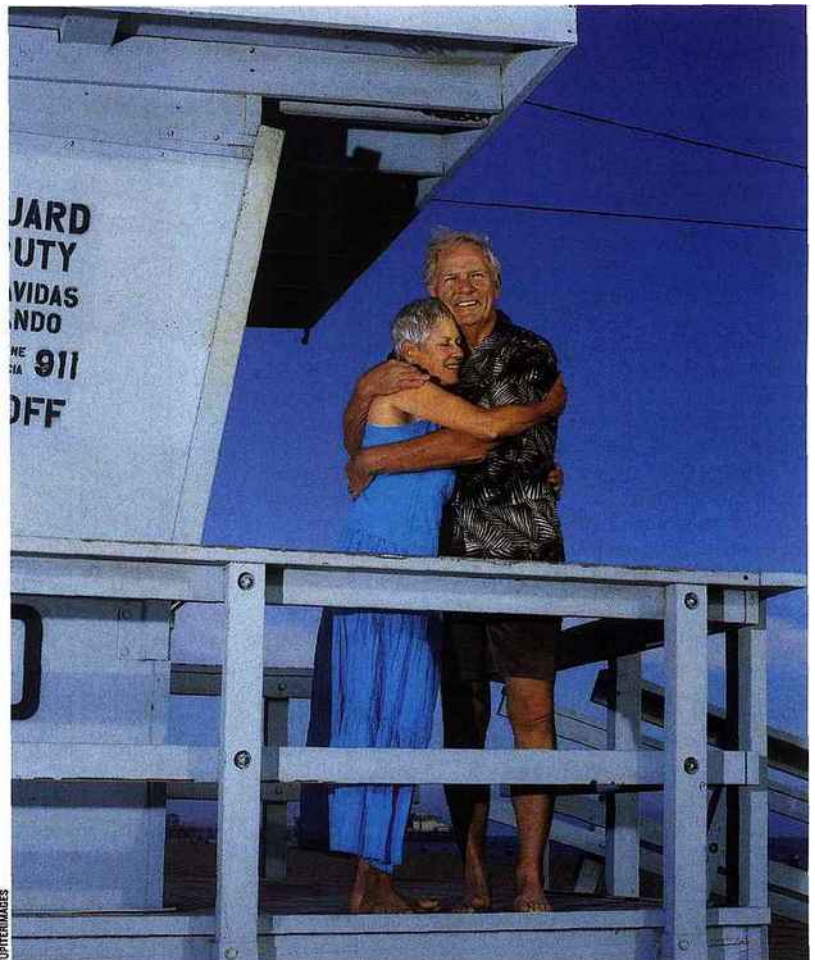
**DOSSIER**
COMMENT PRÉPARER VOTRE RETRAITE**S'INSTALLER AILLEURS UNE NOUVELLE VIE AU SOLEIL**

La soixantaine venue, certains Français décident de passer leur retraite dans un autre pays. Souvent au Maroc, mais aussi aux Etats-Unis ou à l'île Maurice. Ce qu'ils doivent savoir.

L'herbe est-elle plus verte ailleurs ? Certains le pensent, et à l'heure de la retraite, ils changent d'horizons. En quête de soleil, d'exotisme ou tout simplement d'un meilleur niveau de vie, une nouvelle génération de seniors n'hésite plus aujourd'hui à commencer une nouvelle vie ailleurs. Le ministère des Affaires étrangères, qui estime à 2 millions le nombre de Français domiciliés à l'étranger, ne tient pas la comptabilité précise des seniors. Mais le phénomène est réel. « Les retraités français qui s'installent chez nous le font pour profiter de la qualité de la vie, du soleil, explique Kawthar Heddioui, notaire au Maroc. Ils sont aussi séduits par une fiscalité douce. S'ils font virer au moins une partie de leur pension sur un compte au Maroc convertible en dirhams, ils peuvent être exonérés d'impôt sur le revenu à hauteur de 80 % », ajoute-t-elle. Des arrivées qui ont fait sortir de terre toute une kyrielle de programmes immobiliers à Marrakech notamment. « Pour un deux pièces de 70 mètres carrés de bon standing dans le neuf, il faut compter 600 000 dirhams (52 000 euros) à Marrakech » indique-t-elle, reconnaissant que les prix dans la ville ont fondu de 20 % en un an.

Les expatriés ne sont plus couverts par la Sécurité sociale

D'autres préfèrent traverser l'Atlantique plutôt que la Méditerranée, d'autant qu'ils peuvent profiter de prix tirés vers le bas par la crise immobilière américaine. « En six mois, nous avons reçu une centaine de demandes très sérieuses de la part de Français, certains veulent réaliser un investissement, d'autres s'installent pour y passer au moins six mois dans l'année », indique Augustin Letellier chez Barnes à Miami. Avant d'acheter, il faut bien étudier



Beaucoup de Français ont profité de la baisse de l'immobilier aux Etats-Unis pour s'offrir une villa en Floride.

les charges et comprendre les spécificités du droit et de la fiscalité locales. La demande type porte sur des appartements avec deux chambres d'une centaine de mètres carrés. « Dans des tours récentes construites depuis 2000 avec tennis, piscines et salles de sports, les prix sont de l'ordre de 400 000 à 500 000 dollars, soit 350 000 euros pour des appartements d'une centaine de mètres carrés », explique Augustin Letellier. Les appartements dans le quartier Art déco de Miami, en moins bon état, ne dépassent pas 2 000 euros le mètre carré. Pour une maison à Miami Beach avec 800 mètres carrés de terrain, comptez au moins 500 000 dollars.

D'autres zones du monde, plus exotiques, font, elles aussi, les yeux doux aux retraités qui disposent d'un certain pouvoir d'achat. C'est le cas de l'île Maurice, qui multiplie les incitations fiscales pour séduire les étrangers. De nombreux programmes, dont notamment les villas Valriche et celles du Club Méditerranée, sont en cours de commercia-

lisation sur l'île. S'ils passent au moins 183 jours par an à l'île Maurice, les investisseurs peuvent bénéficier d'un taux d'imposition de 15 % et de l'absence d'impôt sur les successions. Partir est souvent autant un choix du cœur que de la raison. Ceux qui choisissent un pays en sont généralement « amoureux », y ont séjourné à plusieurs reprises et s'y sentent bien. Pas question pour autant de partir le nez au vent. La couverture santé est essentielle, d'autant plus que l'on avance en âge, car les Français qui s'expatrient ne bénéficient plus de la Sécurité sociale. « Il faut qu'ils pensent à s'assurer soit auprès de la Caisse des Français de l'étranger, soit directement auprès d'un assureur », explique-t-on au ministère des Affaires étrangères. A la Caisse des Français de l'étranger, on précise : « Attention, les remboursements sont effectués sur la base des tarifs de la Sécurité sociale en France, mieux vaut donc souscrire aussi une assurance complémentaire. »

■ CAROLE PAPAIZAN