

Pratiques Immobilières Au Maroc

FAITES CONFIANCE À DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER SOUCIEUX DE VOS INTÉRÊTS. À SAVOIR : Vous devez pour votre sécurité vous assurer que l'agent immobilier vous emmène en visite dans une voiture immatriculée au Maroc. En effet, certains agents immobiliers transportent leurs clients dans une voiture immatriculée avec des plaques françaises, dans ce cas vous prenez le risque suivant : Un véhicule immatriculé France ne peut être assuré que par une compagnie d'assurances française et par conséquent ce véhicule ne peut être assuré qu'en vie privée, promenade et non pour effectuer un déplacement professionnel et encore moins de ce fait pour transporter des clients dans ce cadre. En cas d'accident de la route, si la compagnie d'assurances française enquête sur le but du déplacement du véhicule de l'agent immobilier elle constatera la vraie utilisation du véhicule sur le territoire marocain et elle pourra et le fera sans hésiter en cas d'accident corporel considérer le contrat d'assurance souscrit comme nul (nullité de contrat) et vous ne serez pas couverts. Dans ce cas l'agent immobilier vous fait prendre un risque considérable que nous n'osons imaginer.

La profession de l'immobilier au MAROC n'est pas encore réglementée par un cadre juridique précis, de ce fait, il est indispensable pour investir dans l'immobilier, de s'assurer de la compétence, du professionnalisme des intervenants qui vous proposent leurs services.

Il existe des intermédiaires non déclarés nommés SAMSAR ainsi que des Agences immobilières, toutefois, force est de constater qu'un flou artistique sur les honoraires des différents intervenants non professionnels demeure au Maroc.

En attendant que les conditions d'accès à la profession soient mieux définies pour vous protéger, quelque soit l'interlocuteur avec lequel vous négociez, sachez que :

- Vous êtes en droit d'exiger le détail des honoraires de négociation.
- Qu'il est interdit à un professionnel de l'immobilier de remplir des compromis de vente et que seul un notaire est habilité à le faire.
- Qu'il est interdit à un professionnel de l'immobilier y compris une agence immobilière quelque'elle soit d'encaisser des acomptes sur une transaction de vente et que tout versement doit être effectué à l'ordre d'un notaire. Tout professionnel qui vous demande un acompte pour acquérir un bien immobilier à son ordre ou à celui de son agence immobilière est en infraction.