

LE GUIDE ULTIME POUR INVESTIR À MARRAKECH

*Pourquoi Marrakech
est LA destination d'investissement
immobilier en 2026*



• PNG IMMO

AVANT DE COMMENCER...



Vous devez savoir que les stratégies partagées dans ce guide peuvent transformer votre manière d'aborder l'investissement immobilier au Maroc

Si, comme beaucoup d'investisseurs, vous avez déjà reporté un projet par manque de visibilité, d'informations fiables ou de compréhension du marché, ce guide a été conçu pour vous. Il est clair, structuré et concret, et s'appuie sur des pratiques que nous appliquons chaque jour chez BNG IMMO, aux côtés de nos clients, pour sécuriser leurs décisions et obtenir des résultats tangibles.

SOMMAIRE

01

**POURQUOI INVESTIR À
MARRAKECH EN 2026**

02

**LES AVANTAGES DE L'IMMOBILIER
MAROCAIN**
(MRE & CONVENTIONS INTERNATIONALES)

03

**LE MARCHÉ IMMOBILIER DE
MARRAKECH**

04

LES 6 ERREURS À ÉVITER

05

**PLAN DE PAIEMENT ÉCHELONNÉ
BNG IMMO**

06

NOS PROJETS EN COURS

07

**COMMENT DÉMARRER VOTRE
INVESTISSEMENT**

01

Introduction

Pourquoi investir à Marrakech en 2026



Marrakech n'est pas seulement une destination touristique **mondiale**.
C'est l'un des marchés immobiliers **les plus dynamiques** d'Afrique du Nord.

Pour les investisseurs, cela signifie :

- Un marché en expansion
- Des opportunités à forte rentabilité
- Un cadre légal de plus en plus sécurisé



En 2026, investir à Marrakech représente une opportunité unique de capitaliser sur une ville en pleine transformation, portée par des infrastructures modernes, une économie florissante et une attractivité internationale croissante

+15%

croissance
annuelle du
marché

3M+

Touristes par
an

350 Jours

d'ensoleillement
par an

15-20 % de

rentabilité
locative moyenne



Une destination en pleine expansion

Marrakech bénéficie d'investissements massifs dans ses **infrastructures** : extension de l'aéroport, nouveau tramway, zones industrielles, et projets de développement urbain. La ville attire chaque année **davantage d'investisseurs internationaux** et de **résidents étrangers**.



Le saviez-vous ?

Marrakech accueille plus de 3 millions de touristes par an, créant une demande constante pour la location courte et longue durée. Le taux d'occupation moyen des biens en location saisonnière dépasse 75% dans les zones prisées.

Un cadre de vie exceptionnel

Au-delà de **l'investissement financier**, Marrakech offre un art de vivre **unique** : climat ensoleillé toute l'année, richesse culturelle, gastronomie réputée, et un coût de la vie **attractif** comparé aux **grandes capitales européennes**

02

Les avantages de l'immobilier Marocain



GUIDE ÉTAPE PAR ÉTAPE
Investir au Maroc



BNG IMMO

Le Maroc offre un cadre juridique sécurisé et des conditions fiscales avantageuses pour les investisseurs étrangers et les Marocains Résidant à l'Étranger (MRE).

ACCESSIBILITÉ AUX ÉTRANGERS

Achat possible pour les étrangers sans restriction (résidents et non-résidents)

Procédures d'acquisition simplifiées et transparentes

Protection juridique équivalente aux nationaux

Possibilité de financement bancaire (jusqu'à 70% du montant)

FISCALITÉ ATTRACTIVE

Taxation modérée sur les revenus locatifs (entre 10% et 15%)

Exonération d'impôt sur les plus-values pendant les 5 premières années

Conventions fiscales internationales : pas de double imposition avec la France et autres pays européens

AVANTAGES POUR LES MRE

Facilités bancaires spécifiques pour les Marocains Résidant à l'Étranger

Taux de change avantageux pour les virements en devises

Accompagnement dédié pour les démarches administratives à distance

Protection des investissements par les conventions internationales

RENTABILITÉ GARANTIE

AVEC DES PRIX D'ACQUISITION ENCORE ABORDABLES ET DES RENDEMENTS LOCATIFS ÉLEVÉS **(10-14%),**

MARRAKECH OFFRE UN DES MEILLEURS RAPPORTS **QUALITÉ-PRIX** D'INVESTISSEMENT EN MÉDITERRANÉE.

UN APPARTEMENT ACHETÉ **150 000€** PEUT GÉNÉRER ENTRE **15 000€** ET **21000€** DE REVENUS LOCATIFS ANNUELS.

STABILITÉ POLITIQUE ET ÉCONOMIQUE

Le Maroc bénéficie d'une stabilité politique reconnue, d'un système bancaire solide et d'une économie en croissance constante.

Le pays a su attirer de nombreuses multinationales et développer des secteurs stratégiques (automobile, aéronautique, tourisme).

Cette stabilité se traduit par une valorisation constante de l'immobilier particulièrement à Marrakech où la dépasse largement l'offre dans certains quartiers prisés.



03

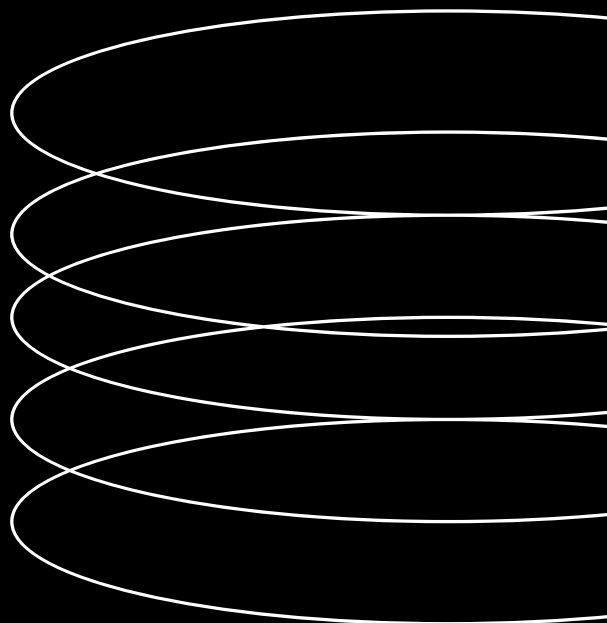
Le marché immobilier de Marrakech



GUIDE ÉTAPE PAR ÉTAPE
Investir au Maroc



BNG IMMO



Comprendre le marché immobilier de **Marrakech** est essentiel pour faire **les bons choix d'investissement**.

Les Zones à Fort Potentiel

- **Route de l'Ourika :**

Zone résidentielle haut standing, calme et verdoyante, forte demande

- **Route de Casablanca :**

Axe stratégique, commerces et résidences

- **Route de Tahanaout :**

Secteur en développement rapide

- **Route de Amizmiz :**

Nouvelle zone en plein essor, projets modernes

- **Quartier TARGA :**

Zone résidentielle premium, résidences fermées, sécurité

Types de Biens et Rendements

APPARTEMENTS

T2 / T3

Prix : 80 000€ - 150 000€

Rendement : 15-20%

Location courte durée

VILLAS

Villa 3-4 chambres

Prix : 200 000€ - 400 000€

Rendement : 15-20%

**Location saisonnière
premium**

OPPORTUNITÉ

Biens neufs premium

Forte demande

**Piscine & finitions haut
standing**

**Résidences sécurisées avec
services**

TERRAINS

Lots constructibles

Base de 500 m²

Prix m² : 300€ - 400€

**Prix total : 150 000€ - 200
000€**

**Valorisation : +20-30%/5ans
Construction sur mesure**

Tendances 2026

La demande pour les biens neufs avec piscine et finitions haut standing explose. Les investisseurs recherchent des propriétés clés en main dans des résidences sécurisées avec services (conciergerie, gestion locative, entretien).

04

Les 6 erreurs à éviter



GUIDE ÉTAPE PAR ÉTAPE
Investir au Maroc



BNG IMMO

Investir à l'étranger comporte des pièges.

Voici les erreurs les plus courantes et comment les éviter.

- 1 Négliger la localisation :**
L'emplacement est crucial. Privilégiez les zones bien desservies, proches des commodités et en développement
- 2 Sous-estimer les coûts annexes :**
Frais de notaire (7%), taxes foncières, charges de copropriété, entretien. Anticipez ces dépenses.
- 3 Choisir le mauvais promoteur :**
Vérifiez la réputation, les réalisations passées, et la solidité financière du promoteur. Exigez des garanties.
- 4 Ignorer la gestion locative :**
Si vous n'êtes pas sur place, une bonne gestion locative est indispensable pour optimiser votre rendement.
- 5 Acheter sur un coup de cœur émotionnel :**
L'investissement immobilier est une décision financière. Analysez les chiffres, pas seulement l'esthétique.
- 6 Ne pas poser les bonnes questions :**
sur les garanties décennales ou le potentiel réel.

La solution BNG IMMO

Chez **BNG IMMO**, nous accompagnons nos clients **de A à Z** : sélection des biens, démarches juridiques, gestion locative, et service après-vente.

Transparence et **suivi personnalisé** garantis.

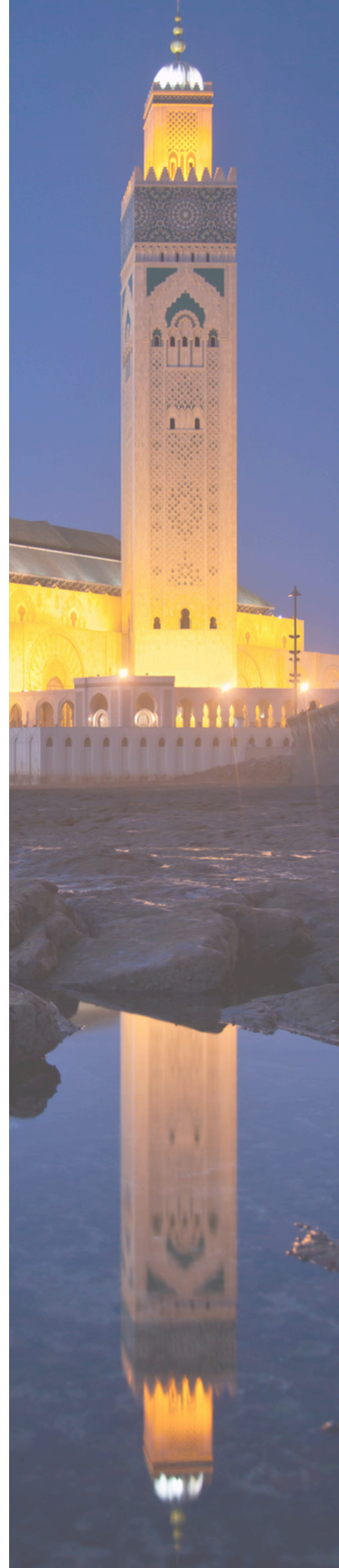
Questions à poser avant d'investir :

Quelles sont les garanties proposées ?
(garantie décennale, assurance)

Le quartier est-il bien desservi ?
(transports, écoles, commerces)

Quel est le potentiel locatif réel ?
(demande, taux d'occupation)

Les plans de paiement sont-ils flexibles et sécurisés ?



05

Plan de paiement échelonné BNG IMMO



GUIDE ÉTAPE PAR ÉTAPE
Investir au Maroc



BNG IMMO



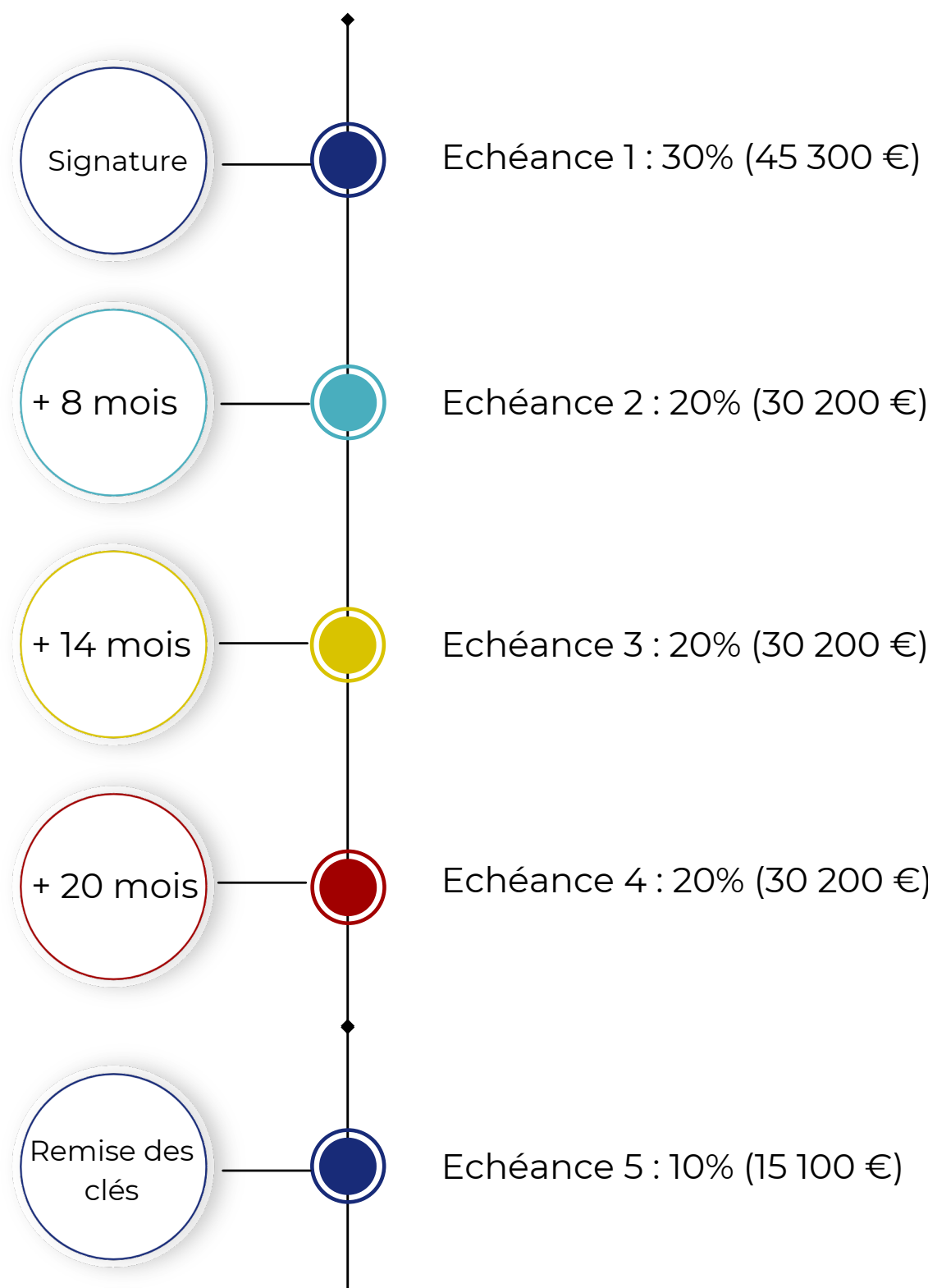
BNG IMMO facilite l'accès à la propriété avec des plans de paiement flexibles et adaptés à votre situation.

Payez au Fur et à Mesure de l'Avancement

Contrairement aux pratiques traditionnelles qui exigent des apports initiaux importants, BNG IMMO propose des plans de paiement échelonnés pendant l'avancement de la construction et même un plan de paiement **post handover**, qui se poursuit après la remise des clés afin de profiter du bien avant de l'avoir financé à 100%.

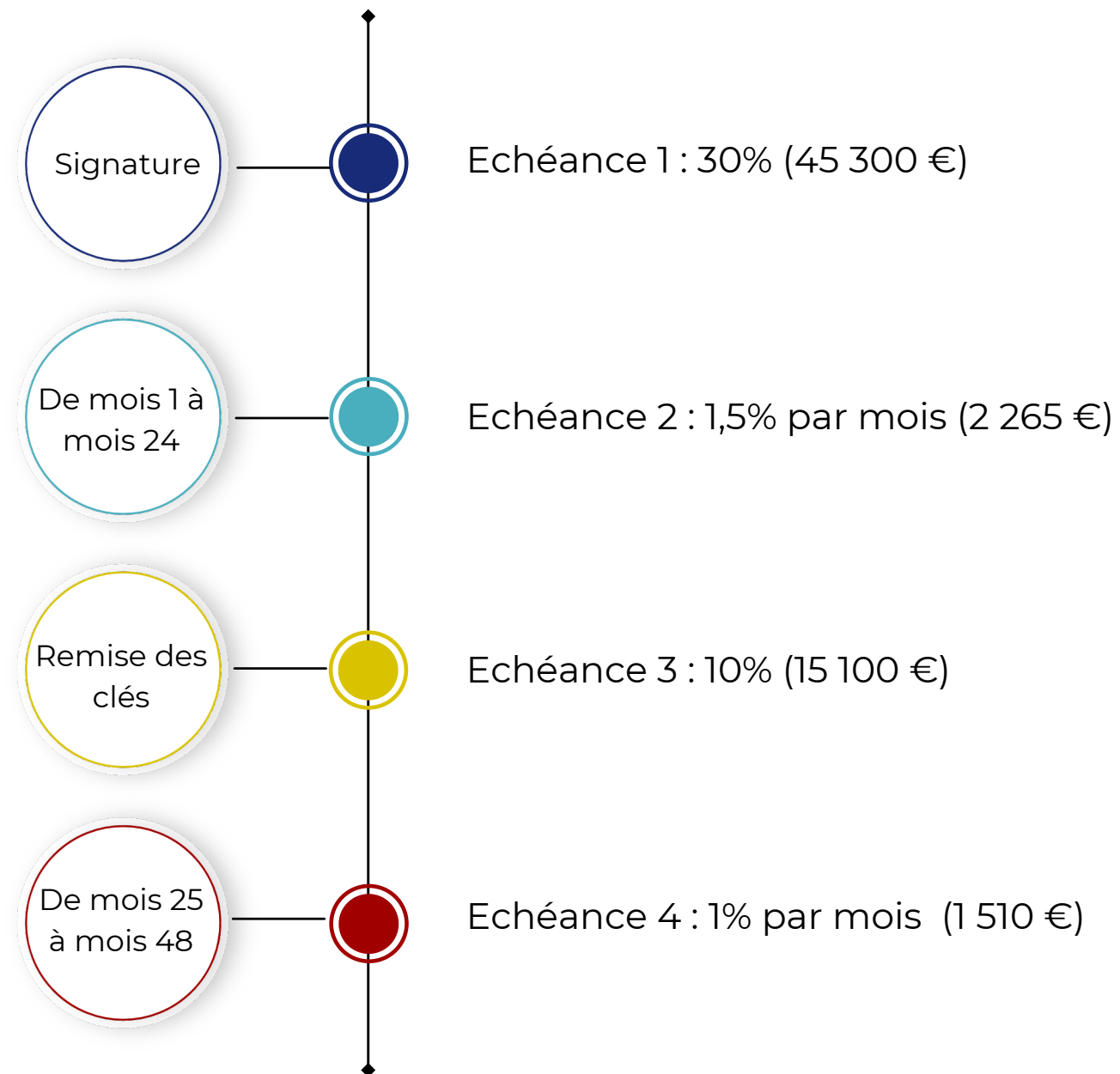
Exemple de plan de paiement classique sur 2 ans

Bien de 150 000€ + frais de dossier 1000-1200€



Exemple de plan de paiement Post Handover sur 4 ans

Bien de 150 000€ + frais de dossier 1000-1200€



Avantages de ce système

Frais de dossier réduits :

Démarrez votre investissement avec seulement 1000-1 200€ de frais initiaux

Sécurité maximale :

Vous ne payez qu'en suivant un échéancier pré établi

Flexibilité :

plans de paiements adaptés à vos capacités financières

Transparence :

Suivi régulier de l'avancement avec photos et rapports

Qui Peut en Bénéficier ?

Ces plans de paiement sont accessibles à tous : résidents marocains, MRE, expatriés, investisseurs internationaux.

Seule exigence : **respecter le calendrier de paiement convenu**

Simulez Votre Plan de Paiement

Contactez-nous pour une simulation personnalisée adaptée à votre budget

+212 6 15 16 27 19



06

Nos projets en cours



GUIDE ÉTAPE PAR ÉTAPE
Investir au Maroc



BNG IMMO

BNG IMMO développe actuellement plusieurs projets résidentiels haut standing à Marrakech.

Jardin d'Eden

Villas en R+1 au milieu de la nature époustouflante de la région.

Déjà sold out !

Plazza view

Residence R+ 5 en plein Gueliz proposant des appartements 1 et 2 chambres.

Déjà livré !

Elyazia

Résidence moderne avec piscine.

Derniers lots encore disponibles.

Appartements T2 & T3.

Livraison 2026

Ayline Garden

Ayline Garden est un projet de parcelles de terrain constructibles à Marrakech, idéalement situé entre la route de l'Ourika et la route de Tahanaout.

Naïa Hills

Naïa Hills est un projet de parcelles de terrain constructibles à Marrakech, idéalement situé sur la route d'Amizmiz.

Jardin D'Alma

Un projet de villa haut standing à Marrakech, situé entre la route de l'Ourika et la route de Tahnaout.

Notre Engagement Qualité

Tous nos projets sont **livrés clés en main** avec **finitions premium** : climatisation, cuisine équipée, espaces verts entretenus, sécurité 24/7.

Service de conciergerie disponible pour les investisseurs.

Pourquoi choisir bng immo ?

- Emplacements stratégiques soigneusement sélectionnés
- Finitions haut standing et matériaux de qualité
- Respect des délais de livraison (track record prouvé)
- Transparence totale sur l'avancement des travaux
- Service après-vente réactif et professionnel
- Gestion locative clé en main pour investisseurs
- Service financier : reçus aux normes européennes, virements bancaires, mails de suivi, relance d'échéance

07

Comment démarrer votre investissement



GUIDE ÉTAPE PAR ÉTAPE
Investir au Maroc



BNG IMMO



Prêt à investir à Marrakech? Voici les étapes simples pour concrétiser votre projet avec BNG IMMO.

Étape 1 : Premier contact

Contactez notre équipe par téléphone, Whatsapp ou via notre site web. Un conseiller dédié vous sera attribué pour comprendre votre demande, vos objectifs, vos budgets et vos préférences.

Étape 2 : Sélection du bien

Nous vous présentons une sélection de biens correspondant à vos critères

Plans détaillés, images 3D, localisation, prix, et plan de paiement vous sont fournis.

Visite virtuelle ou sur place possible.

Étape 3 : Réservation

Une fois votre choix arrêté, versement des frais de dossier (entre 1000 et 1200€). Ce montant sécurise le bien à votre nom pendant la préparation des documents.



Étape 4 : Signature du contrat

Signature du contrat de réservation. Paiement de 30% du montant total. Ce contrat sera ensuite légalisé à votre venue à la Mokatara (l'équivalent de la préfecture et de la mairie), ce qui lui confère une valeur juridique. Nous légalisons notre partie et votre partie. Notre équipe juridique vous accompagne dans toutes les démarches administratives.

Étape 5 : Suivi de l'avancement

Recevez des rapports mensuels avec photos de l'avancement des travaux. Paiements échelonnés selon le planning convenu. Visites de chantier possibles à tout moment.

Étape 6 : Livraison & installation

Visite de pré-réception pour vérifier la conformité. Des levées de réserves seront mises à disposition si nécessaire. Règlement du solde. Remise des clés et documents officiels. Si vous le souhaitez, activation de notre service de gestion locative.

L'équipe **BNG IMMO** vous **accompagne** à chaque étape de votre **projet d'investissement immobilier**.
Contactez-nous dès maintenant

contact@bngimmo.com

+212 615-162-719

www.bngimmo.com



BNG IMMO



sofien.bng
bng.immo



sofien_bng



Sofien BNG