

## Dossier de presse

# CAFPI, premier courtier en prêts immobiliers au Maroc N°1 des courtiers en France

Décembre 2008 : 6 mois après le lancement de CAFPI Maroc  
Constats sur l'état du marché du crédit immobilier au Maroc,  
sur la création du métier de courtier en crédit immobilier,  
et les perspectives de développement de CAFPI Maroc

CAFPI facilite la mise en place de prêts immobiliers  
à des conditions avantageuses.

Pour chacun de ses clients, CAFPI fait le tour des offres de crédit,  
les compare et propose au client la meilleure d'entre elles.



SYNOPSIS.....	5
L'activité de courtier.....	5
CAFPI.....	5
Le lancement au Maroc de CAFPI.....	5
1. Qui est CAFPI.....	8
a. Historique de CAFPI.....	8
b. Le réseau de CAFPI : la proximité .....	10
c. Les engagements CAFPI.....	11
d. Les chiffres clefs de CAFPI.....	13
2. Le courtage en prêt immobilier.....	14
a. Constats sur l'état du marché du crédit immobilier au Maroc.....	14
b. Le courtage en prêt immobilier dans le monde.....	16
c. La nouveauté de l'offre de courtage en crédit immobilier sur le marché marocain.....	17
3. Les Solutions de CAFPI au Maroc.....	18
a. Une offre globale de crédit.....	18
b. Une implication sur les montages complexes.....	19
c. Un fonctionnement dédié pour les non résidents.....	20
i. Marocains.....	20
ii. Etrangers.....	21
4. La volonté de CAFPI au Maroc.....	22
a. Faciliter l'accès à la propriété.....	22
b. Impliquer dans la gestion du patrimoine individuel.....	22
c. Informer sur tout ce qui va autour du financement.....	23
5. Après 6 mois d'implantation : premiers bilans et perspectives.....	24
a. Apport d'expertise et de conseil à tous les niveaux du financement.....	24
b. Premiers Bilans.....	25
c. Priorités du management de CAFPI Maroc.....	26
d. Objectifs globaux de l'implantation de CAFPI au Maroc.....	26
e. Objectifs 2009 - 2010.....	26

#### Contact presse :

Cafpi Maroc - Julien Stephan – tel : 061 39 51 74 – j.stephan@cafpi.ma - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

Cafpi – 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – p.taboret@cafpi.fr



### L'activité de courtier en prêt immobilier

**Un courtier en prêt immobilier est un intermédiaire financier entre les particuliers et les banques.**

Chargé d'étudier et de comparer les meilleures offres bancaires, le courtier démarché les établissements financiers –généralistes et spécialisés– et propose aux particuliers un crédit immobilier "sur mesure" à des conditions optimales et avantageuses. Le courtier négocie, grâce à son volume, l'ensemble des conditions de crédit (les taux, les divers frais de dossiers, les garanties, les assurances de prêt, voire les frais de notaire). Il travaille en collaboration avec les banques généralistes ainsi qu'avec les banques spécialisées avec lesquelles il signe des conventions et des accords privilégiés pour les particuliers faisant appel à ses services. Véritable porte parole de l'emprunteur, il défend ses intérêts tout au long de la mise en place de son projet. En recourant à un courtier, le particulier est assuré d'obtenir la meilleure solution de financement quelque soit la nature de son projet immobilier.

### CAFPI

Devenir propriétaire : un rêve très simple... si compliqué à réaliser

CAFPI est, avant toute chose, un avant-gardiste du courtage, qui a toujours eu pour ambition, d'aider tout un chacun à accéder à la propriété.

Depuis plus de 35 ans, CAFPI œuvre pour rendre le crédit immobilier plus simple, plus compréhensible, en réunissant au même endroit toutes les solutions pour réaliser son rêve d'accession à la propriété. Aujourd'hui acteur incontournable du crédit immobilier en France, CAFPI s'est lancé le défi de s'étendre au delà de ses frontières, vers le pays d'origine et de cœur de ses fondateurs.

### Le lancement au Maroc de CAFPI

Qui au Maroc est aujourd'hui capable de répondre à la question suivante : Est ce plus intéressant d'obtenir un taux d'intérêt de 6% assorti d'une assurance à 1% ou un taux d'intérêt de 5% assorti d'un taux d'assurance de 2% ?

Entre la multiplication des formules de prêts, difficultés des ménages marocains à en maîtriser les aspects juridiques, questions sur la réelle performance des taux proposés, il paraissait important qu'un courtier vienne aider les consommateurs.

#### Contact presse :

Cafpi Maroc - Julien Stephan – tel : 061 39 51 74 – [j.stephan@cafpi.ma](mailto:j.stephan@cafpi.ma) - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Cafpi – 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)



# CAFPI

Prêts Immobiliers  
N°1 des courtiers

SYNOPSIS

CAFPI est né au Maroc en juin 2008 pour rendre le crédit immobilier plus simple et plus accessible à chacun.

Avec son site Internet [www.cafpi.ma](http://www.cafpi.ma), son agence située en face des TWINS et sa ligne téléphonique directe : 022 48 66 45, CAFPI a la volonté d'aider tous les acheteurs immobiliers à construire et obtenir le crédit immobilier qui leur convient.

Dossier de presse

**Contact presse :**

Cafpi Maroc - Julien Stephan – tel : 061 39 51 74 – [j.stephan@cafpi.ma](mailto:j.stephan@cafpi.ma) - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Cafpi – 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

Créé en 1970, CAFPI est le leader français des courtiers en prêts immobiliers du marché. Avec plus de 1 000 collaborateurs, CAFPI est présent, via ses 125 agences succursales, dans toute la France / Dom-Tom. En 2007, CAFPI a réalisé près de 30 000 dossiers pour 5,05 milliards d'euros ( 55,55 milliards Dhs ) de crédit. le métier du courtage est en plein essor, puis que 25% des crédits en France sont attribués au travers d'un courtier.

Depuis 38 ans, CAFPI offre en France aux acquéreurs les taux de crédit les plus compétitifs du marché. Mais son travail de sélection des prêts immobiliers ne s'est jamais arrêté là. Les ambitions du n°1 des courtiers français ont constamment été d'offrir à sa clientèle le meilleur service global. En plus du taux, CAFPI étudie l'intégralité des conditions du crédit, de ses assurances et de ses garanties pour aboutir à la meilleure offre globale, tous critères confondus.

Des prêts meilleurs et moins chers, c'est bien... à condition de pouvoir emprunter ! L'autre combat mené avec succès par CAFPI est de rendre le crédit immobilier accessible au plus grand nombre.

### a. Historique de CAFPI

#### — 1971

Après quelques années d'immobilier, Elie Assouline décide de créer CAFPI à Sainte-Geneviève-des-Bois, berceau de la maison individuelle. Le courtage en crédit immobilier est né. C'est une véritable révolution qui s'opère dans l'esprit de tous les intervenants. Banques et professionnels de l'immobilier sont séduits par l'esprit pionnier et offensif d'Elie Assouline, rejoint par son frère Maurice en 1975.

#### — 1986

En plein boom de l'immobilier, l'affaire prend un premier tournant. Des spécialistes du financement se joignent aux frères Assouline. Trois agences, véritables « maisons de prêt » sont alors créées à Paris, Champigny et Nice.

Le modèle fonctionne si bien que, encouragé par ses partenaires et porté par un dynamisme contagieux, un véritable réseau d'agences se met en place dans les plus grands pôles de développement économique de France (100 agences en 2005).

#### Contact presse :

Cafpi Maroc - Julien Stephan – tel : 061 39 51 74 – [j.stephan@cafpi.ma](mailto:j.stephan@cafpi.ma) - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Cafpi – 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

# CAFPI

## Prêts Immobiliers N°1 des courtiers

### 1. Qui est CAFPI

#### – 2005

Après avoir constaté que 30 % des Français sont refusés ou écartés de l'accès à la propriété, CAFPI propose d'élargir les conditions d'octroi des crédits par une analyse plus personnelle des capacités de remboursement des clients. Ainsi naît « Crédit pour tous », dédié au financement des emprunteurs hors critères et à la restructuration de dettes.

#### – Juin 2008

CAFPI est lancé au Maroc et devient le premier courtier en crédit immobilier de l'histoire du Maroc. Les ambitions de CAFPI au Maroc restent les mêmes que celles de CAFPI en France : favoriser l'accès à la propriété du plus grand nombre, en éclaircissant et simplifiant les démarches pour les emprunteurs.

#### Contact presse :

Cafpi Maroc - Julien Stephan – tel : 061 39 51 74 – [j.stephan@cafpi.ma](mailto:j.stephan@cafpi.ma) - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Cafpi - 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

# CAFPI%

## Prêts Immobiliers

### N°1 des courtiers

## 1. Qui est CAFPI

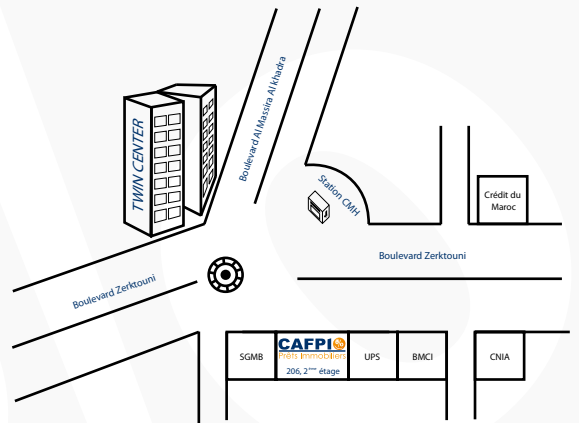
### b. Le réseau de CAFPI : la proximité

CAFPI, c'est un réseau de plus de 120 agences partout en France et maintenant au Maroc ! Vous y trouverez toujours le même service : des conseillers CAFPI, à votre disposition pour vous écouter et trouver votre solution. Un conseil dont les clients CAFPI bénéficient grâce à un réseau national de proximité, ou encore sur le site « CAFPI.ma », véritable second réseau de CAFPI. Avec CAFPI, l'emprunteur n'est jamais seul. Il est accompagné, en permanence, dans la sélection et l'obtention de son prêt.

Le site **cafpi.ma**



L'agence de Casablanca **Twins Center**



### Le réseau français : 125 agences



**Contact presse :**

Cafpi Maroc - Julien Stephan - tel : 061 39 51 74 - j.stephan@cafpi.ma - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
 Carol Galivel / Caroline Rannaud

Cafpi - 01 69 51 00 00  
 Philippe Taboret - Directeur Général Adjoint

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
 Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
 Fax : 01 69 51 18 18 - p.taboret@cafpi.fr

### c. Les engagements CAFPI

Notre métier ne peut se concevoir sans une déontologie rigoureusement respectée. La charte CAFPI définit le cadre précis de notre intervention, garantit une protection tout au long de la collaboration, et s'engage à ce que les équipes CAFPI se consacrent à obtenir pour nos clients une performance financière maximale.

### Code éthique de nos partenaires bancaires

#### Principales dispositions du code d'éthique relatif au financement des actifs immobiliers adopté en mai 2008

En vue d'assurer un développement du financement du marché immobilier sur des bases saines et solides, les établissements de crédit ont convenu, en concertation avec Bank Al-Maghrib, de se doter d'un code d'éthique relatif au financement de l'immobilier.

Les règles et principes éthiques que les établissements de crédit doivent observer en vue de garantir un financement sain et approprié des actifs immobiliers s'articulent autour des axes suivants :

- Information banques-clientèle : les banques doivent s'informer sur la situation notamment financière, patrimoniale et professionnelle de leurs clients, leurs besoins et leurs contraintes et doivent veiller à ce que la clientèle soit informée de manière transparente et fidèle sur les services et produits offerts ;
- Conformité avec les conditions de financement des actifs immobiliers, aussi bien des crédits octroyés pour l'acquisition de logements que des crédits octroyés pour la promotion immobilière. A ce titre, les établissements de crédit doivent respecter la directive édictée par Bank Al-Maghrib relative aux éléments minimums devant être requis dans le cadre de l'instruction des dossiers de crédit et s'assurer que leurs financements ne sont pas accordés pour l'acquisition de logements économiques par des clients non agréés, l'acquisition de plusieurs logements économiques par un seul client ou l'achat de terrains dans un but spéculatif.
- La publicité, la communication et le respect des bonnes pratiques de la concurrence, en veillant à se conformer à une présentation publicitaire des produits de financement de leurs conditions tarifaires donnant une image honnête et fidèle.
- La diffusion du code d'éthique par les établissements de crédit auprès de leurs collaborateurs et de leurs filiales opérant dans le marché immobilier, en veillant à son respect.
- La constitution d'un comité de suivi, composé des représentants de Bank Al-Maghrib et du GPBM, qui veillera à l'application et à l'amélioration des dispositions de ce code.

#### Contact presse :

Cafpi Maroc - Julien Stephan – tel : 061 39 51 74 – [j.stephan@cafpi.ma](mailto:j.stephan@cafpi.ma) - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Cafpi - 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

**Le code éthique de CAFPI correspond bien à celui de nos partenaires bancaires**

### **ENGAGEMENT N°1**

CAFPI s'engage à vous faire une proposition dans les meilleurs délais, à partir du jour de la constitution de votre dossier.

### **ENGAGEMENT N°2**

CAFPI s'engage à vous faire profiter des offres de financement compétitives répondant à votre besoin.

### **ENGAGEMENT N°3**

CAFPI s'engage à vous conseiller le meilleur montage juridique et fiscal auquel vous avez droit dans le cadre de la législation marocaine.

### **ENGAGEMENT N°4**

CAFPI s'engage à vous communiquer toutes les possibilités d'assurances " santé-perte d'emploi ", de mutuelles et de garanties diverses liées à votre acquisition.

### **ENGAGEMENT N°5**

CAFPI s'engage à vous commenter, à vous expliquer et à vous clarifier chaque point de l'offre de prêt immobilier qui vous sera transmise.

### **ENGAGEMENT N°6**

CAFPI s'engage à vous présenter le meilleur partenaire financier pour toute la durée de votre prêt immobilier.

### **ENGAGEMENT N°7**

CAFPI s'engage à vous suivre et à vous conseiller jusqu'à la signature chez le notaire et vous accompagne à l'ouverture du compte à la banque.

### **ENGAGEMENT N°8**

CAFPI s'engage à une collaboration loyale, suivie et fructueuse pour l'ensemble de ses partenaires, condition première des performances de tous.

#### **Contact presse :**

Cafpi Maroc - Julien Stephan – tel : 061 39 51 74 – [j.stephan@cafpi.ma](mailto:j.stephan@cafpi.ma) - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Cafpi - 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

#### d. Les chiffres clefs de CAFPI

##### CAFPI EN 10 CHIFFRES CLES

- 1er courtier en prêt immobilier au Maroc.
- N° 1 français du courtage en crédit immobilier.
- Plus de 35 ans d'expérience en prêts immobiliers.
- 5,05 Milliards d'euros ( 55,5 Milliards de dirhams) de financement par an.
- Plus d' 1 000 000 de propriétaires passés par CAFPI.
- Plus de 1000 collaborateurs dans le monde.
- 125 agences partout en France.
- Une plateforme de service pour la clientèle internationale.
- 8 engagements CAFPI pour définir clairement notre relation.
- 1ère agence ouverte dans le centre de Casablanca.

#### Contact presse :

Cafpi Maroc - Julien Stephan – tel : 061 39 51 74 – [j.stephan@cafpi.ma](mailto:j.stephan@cafpi.ma) - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Cafpi – 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

## 2. Le courtage immobilier

### a. Constats sur l'état du marché du crédit immobilier au Maroc

Selon Bank Al Maghrib, dans son enquête sur le crédit immobilier 2007 :

« Le secteur immobilier connaît un essor important sous l'impulsion conjuguée des actions des pouvoirs publics et d'une politique d'offre de crédit plus adaptée aux besoins de la clientèle. Les banques ont, dans ce contexte, accru de manière significative leurs concours à ce secteur et se livrent à une rude concurrence en vue d'améliorer leurs parts de marché. »

### Données du rapport Bank Al Maghrib monétique de septembre 2008 :

Tableau 4.3 : Evolution des principales catégorie du crédit bancaire

	Taux de croissance en %					
	08 : T1 07 : T4	08 : T1 07 : T4	08 : T1 08 : T4	08 : T1 07 : T4	juil - 08 juin - 08	juillet - 08 juillet - 08
Crédit immobiliers	5,9	41,4	6,4	35,8	2,4	33,7
Crédit à l'équipement	7,2	31,5	2,6	31,1	0,5	26,0
Facilités de trésorerie	3,7	25,0	15,2	33,6	-0,1	30,0
Crédit à la consommation	6,6	39,9	8,2	38,1	3,2	36,4

### On constate la forte croissance du crédit immobilier au Maroc.

#### Dans le même rapport :

« L'analyse par objet économique indique l'importance des prêts immobiliers en termes de part dans l'encours et dans la croissance du crédit bancaire. Cette catégorie a en effet marqué une hausse annuelle de 35,8% au deuxième trimestre et de 33,7% en juillet, en liaison principalement avec la forte demande émanant du secteur du BTP, celle des particuliers ayant régressé depuis le début de l'année, tel qu'il ressort de l'enquête de la Banque sur les conditions d'octroi du crédit. La dynamique soutenue de prêts immobiliers depuis plusieurs trimestres est également attribuable à l'intensification de la concurrence entre les banques qui s'est traduite par un allongement des maturités et une sophistication accrue de l'offre. Quant aux prêts à l'équipement, accordés majoritairement aux entreprises, ils ont maintenu un rythme de croissance rapide, allant de pair avec le dynamisme de l'investissement. »

#### Contact presse :

Cafpi Maroc - Julien Stephan – tel : 061 39 51 74 – j.stephan@cafpi.ma - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

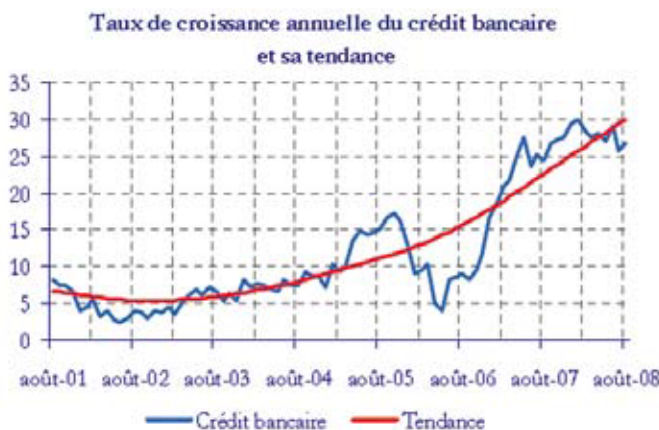
2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

Cafpi - 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – p.taboret@cafpi.fr

Evolution de l'encours de crédit immobilier au Maroc, selon Bank Al Maghrib rapport octobre 08

#### Crédits bancaires



#### Composantes du crédit bancaire à fin août 2008

Encours en millions de DH	Variations en %		
	Encours août 08	août 08 / juil 08	août 08 / juil 07
<b>A. Crédits accordés aux entreprises et aux particuliers</b>	<b>433,6</b>	<b>0,8</b>	<b>26,7</b>
Facilités de trésorerie	150,4	1,5	25,1
Crédits à l'équipement	89,5	-0,5	26,4
Crédit immobiliers	129,9	0,8	43,6
Crédit à la consommation	23,8	1,8	35,7
Créances diverses sur la clientèle	9,0	1,7	0,2
Créances en souffrance	30,9	-0,2	-9,1
<b>B. Concours aux sociétés de financement</b>	<b>47,0</b>	<b>0,6</b>	<b>28,7</b>
<b>C. Portefeuille de titres de placement des banques</b>	<b>6,0</b>	<b>13,4</b>	<b>18,3</b>
<b>Total des crédits bancaires (A+B+C)</b>	<b>486,6</b>	<b>0,9</b>	<b>26,8</b>

#### Contact presse :

Cafpi Maroc - Julien Stephan - tel : 061 39 51 74 - j.stephan@cafpi.ma - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

Cafpi - 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret - Directeur Général Adjoint

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

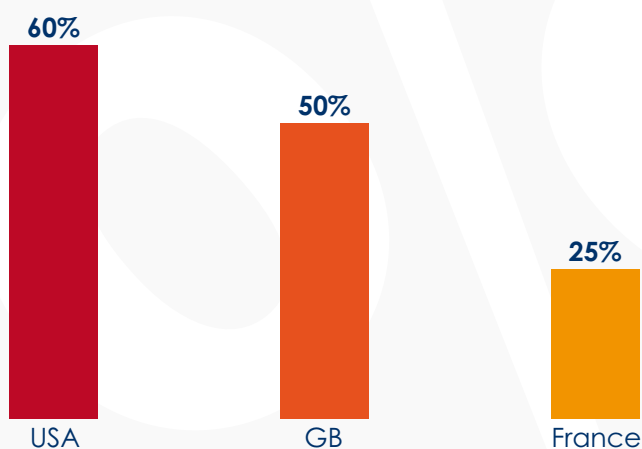
28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 - p.taboret@cafpi.fr

## 2. Le courtage en prêt immobilier

### b. Le courtage immobilier dans le monde

Au Maroc, le courtage en crédit immobilier n'existait pas jusqu'en juin 2008. En France, en 2008, la part de marché du courtage représentait environ 25 % des crédits mis en place, pour un marché global d'environ deux-cents millions d'euros ( 18 millions Dhs ). A titre de comparaison, cette part de marché représente environ 60 % aux Etats-Unis et 50 % en Grande-Bretagne.

Part du courtage dans le nombre de dossiers de crédit signés par pays :



Juin 2008, naissance du courtage au Maroc

#### Contact presse :

Cafpi Maroc - Julien Stephan – tel : 061 39 51 74 – [j.stephan@cafpi.ma](mailto:j.stephan@cafpi.ma) - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Cafpi - 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

### c. La nouveauté de l'offre de courtage en crédit immobilier sur le marché marocain

La puissance de négociation au service des acquéreurs marocains

**Répondre à l'envie d'acquérir son logement** : au sein d'une économie marocaine qui progresse à un rythme effréné, le marché de l'immobilier poursuit son dynamisme et, surtout, a déjoué les prévisions pessimistes de retournement de conjoncture, régulièrement lancées par quelques Cassandre.

Ainsi, malgré la hausse des prix – et une incertitude sur les Taux Directeurs, les particuliers continuent à investir dans l'immobilier, la plupart dans le cadre de l'acquisition de leur résidence principale.

**Garantir les meilleures conditions de crédit** : la forte progression de CAFPI, la disponibilité du réseau en France ainsi que nos plateformes internationales, nous permettent d'avoir auprès de nos partenaires bancaires des conditions de crédit très favorables pour nos clients.

#### Contact presse :

Cafpi Maroc - Julien Stephan – tel : 061 39 51 74 – [j.stephan@cafpi.ma](mailto:j.stephan@cafpi.ma) - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Cafpi – 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

## 3. Les Solutions de CAFPI au Maroc

### a. Une offre globale de crédit

Parce que chaque achat immobilier est unique, CAFPI se charge de **trouver le financement le mieux adapté à chaque emprunteur**. Notre mission est d'optimiser le prêt depuis sa mise en place jusqu'au terme de son remboursement.

CAFPI analyse en détails le dossier de financement puis le soumet aux établissements adéquats en fonction de chaque projet. Notre connaissance du marché et notre réseau de partenaires nous permettent de défendre au mieux les intérêts de chaque acquéreur.

Nous permettons donc de faire réaliser au client emprunteur d'importantes économies en plus de lui assurer des conditions d'emprunts plus motivantes que celles offertes lors d'une négociation directe avec son banquier habituel.

En résumé, **nous facilitons l'obtention d'un taux d'emprunt et de conditions de financement avantageux** tant pour l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire que pour du locatif.

#### Contact presse :

Cafpi Maroc - Julien Stephan – tel : 061 39 51 74 – [j.stephan@cafpi.ma](mailto:j.stephan@cafpi.ma) - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Cafpi - 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

### b. Une implication sur les montages complexes

Si la valeur du taux reste un critère clef de sélection du prêt, les modalités qui l'entourent participent pour beaucoup à ce choix. Les assurances jouent également un rôle primordial, de même que le montage en lui-même.

#### Exemple pratique (pour un Marocain résident au Maroc)

Prenons le cas d'un particulier, voulant se lancer dans la promotion immobilière. Il aura, en général un terrain, ou de l'apport.

La connaissance par CAFPI des critères permettant de lever des crédits à la promotion va permettre à Karim dès l'initiation de son projet, de lui donner toutes les chances de réussir à financer son projet. S'associer avec un promoteur d'expérience ou effectuer un apport solide, par exemple, peuvent être des arguments de poids.

En outre, dans le cas des acteurs de financement successifs de biens immobiliers, la mise en place de SCI est génératrice d'une économie d'impôts non négligeables.

Ou encore, le salarié, dont les revenus sont en partie officieux, peut, malgré de faibles revenus, financer un bien immobilier par des prêts conventionnés.

#### Contact presse :

Cafpi Maroc - Julien Stephan – tel : 061 39 51 74 – [j.stephan@cafpi.ma](mailto:j.stephan@cafpi.ma) - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Cafpi - 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

## 3. Les Solutions de CAFPI au Maroc

### c. Un fonctionnement dédié pour les non résidents

CAFPI a mis sur place au Maroc une structure de communication unique et exceptionnelle pour les non résidents : Email, téléphone, téléphonie sur internet, site Internet, chat, tout y est pour que les non résidents puissent poser leurs questions à n'importe quel moment et sur le média qui leur convient. L'accès à l'information pour ses clients est une priorité de CAFPI au Maroc.

### i. Marocains

Conscient des contraintes des acquéreurs marocains résidents à l'étranger et soucieux de leur apporter une solution adéquate, CAFPI s'investit sans compter pour éviter à ses clients d'entrer dans la spirale de négociations infructueuses de taux, pour se consacrer pleinement à leur projet sans se soucier des aspects financiers.

La disponibilité des conseillers CAFPI au Maroc et en France dans nos 125 agences ainsi que la structure de communication mondiale unique mise en place (téléphone, mail, chat, téléphonie internet), nous permettent d'assurer un service de proximité et une véritable présence de professionnels à chaque étape de l'acquisition pour guider et mener à terme tous les projets immobiliers au Maroc.

### Exemple pratique (Marocain résident à l'étranger)

Kacem a atterri à Casablanca le 1er juin avec la ferme intention de boucler son acquisition immobilière, d'obtenir son offre de crédit et obtenir les clés de son nouvel appartement.

Le 15 Juin, à son départ seule la promesse de vente a été signée. Il n'a pas eu le temps de mettre en place son crédit.

C'est pour prémunir ce genre de situation que CAFPI a mis en place, pour les marocains résidents à l'étranger une structure dédiée, qui leur permet de réaliser les simulations de crédit à distance, de **constituer le dossier de prêt avant d'arriver au Maroc**, d'avoir une offre de la banque à votre arrivée, afin d'optimiser le processus de financement du bien immobilier. Le choix des partenaires financiers prêteurs proposés dans le cadre de ce type de financement, entre dans la qualité du montage financier. En effet, il s'agira d'être très vigilant sur la rapidité d'émission d'un accord de principe et de l'offre définitive du prêt, et le temps de déblocage des fonds par les banques.

#### Contact presse :

Cafpi Maroc - Julien Stephan – tel : 061 39 51 74 – [j.stephan@cafpi.ma](mailto:j.stephan@cafpi.ma) - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Cafpi - 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

## 3. Les Solutions de CAFPI au Maroc

### ii. Etrangers

Pour concrétiser son projet immobilier au Maroc, un étranger non résidents a souvent besoin d'un financement. Son statut relève de certaines obligations, mais aussi d'avantages selon l'usage de son acquisition. Sa vision est-elle de s'installer définitivement au Maroc ? D'acquérir une résidence pour les vacances ou pour partager sa retraite entre le Maroc et son pays d'origine ?

Dans chacun de ces cas, CAFPI est là pour aider son client à mener à bien son projet. Ensemble, nous élaborons la meilleure solution de financement adaptée à son profil et à son budget à partir d'une étude détaillée et de simulations personnalisées.

Parce qu'aujourd'hui comme hier, décrocher la meilleure offre relève du parcours du combattant, CAFPI s'engage à faire bénéficier ses clients des conditions les plus avantageuses du marché marocain, le représenter auprès des banques et organismes de financement tout en lui assurant un service continu entre le Maroc et son pays d'origine grâce à tous les outils de communication que nous mettons à son disposition pour rester à l'écoute jusqu'à l'aboutissement du projet.

#### Exemple pratique (étranger résident à l'étranger)

William, Londonien averti, trouve les résidences secondaires au Maroc... « so charming ! ». Ses revenus lui permettent d'acquérir son bien avec relativement peu de difficultés du fait de la qualité de son dossier. William décide d'emprunter au Maroc, car il sait que le crédit immobilier, souvent peu cher, améliore le rendement d'un investissement locatif. Alors, pour constituer son dossier de crédit, accélérer l'ensemble des démarches administratives, communiquer efficacement, et obtenir, le taux le plus compétitif, tout en étant si peu disponible, William a choisit CAFPI.

#### Contact presse :

Cafpi Maroc - Julien Stephan – tel : 061 39 51 74 – [j.stephan@cafpi.ma](mailto:j.stephan@cafpi.ma) - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Cafpi - 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

## 4. La volonté de CAFPI au Maroc

### a. Faciliter l'accès à la propriété

Nous avons créé CAFPI au Maroc pour **rendre le crédit immobilier plus simple et plus accessible** à chacun.

La volonté de la CAFPI au Maroc est de réunir au même endroit toutes les solutions pour réaliser son rêve d'accession à la propriété. Ce qui compte à vos yeux, c'est le niveau des mensualités, car c'est bien ce montant qui touche directement chaque individu emprunteur.

#### Exemple de CAFPI en France

Pour Gérard, 65 ans, touchant ses « petites retraites », la vie ne lui a pas offert l'occasion d'accéder à la propriété. Mais aujourd'hui, avec les incitations fiscales marocaines, et les prix de l'immobilier au Maroc, il envisage sérieusement de s'offrir **sa** maison, au bord de la mer, près d'Agadir.

Qui, aujourd'hui peut offrir à Gérard un crédit immobilier à un taux compétitif, alors qu'il a 65 ans ?

Car être propriétaire devrait être un droit opposable devant l'état, s'engage à faire de son mieux pour optimiser la qualité de ses dossiers, en associant les assurances hors critères les plus compétitives et les taux bancaires les plus faibles.

**CAFPI, c'est pour TOUS.**

### b. Impliquer dans la gestion du patrimoine individuel

CAFPI travaille avec ses clients dans la durée : les taux évoluent, les conditions de marché changent, la fiscalité sur le crédit immobilier s'améliore... Non seulement vous trouverez l'information chez CAFPI, mais vous trouverez également l'interlocuteur adéquat pour des problématiques de rachat de crédit, ou d'un prêt relais.

#### Contact presse :

Cafpi Maroc - Julien Stephan - tel : 061 39 51 74 - [j.stephan@cafpi.ma](mailto:j.stephan@cafpi.ma) - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Cafpi - 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret - Directeur Général Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 - [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

## 4. La volonté de CAFPI au Maroc

### c. Informer sur tout ce qui va autour du financement

Le site Internet **www.cafpi.ma** a pour vocation de devenir le portail du financement immobilier au Maroc. **www.cafpi.ma** vous permet de consulter notre guide de l'achat immobilier, ainsi que d'effectuer une simulation et une demande de prêt sur notre site.

**Simple et rapide, nos calculatrices en ligne permettent d'évaluer des capacités d'endettement, des mensualités à verser ou encore les frais de notaire à prévoir.**

- La simulation nous permet de cibler quelle offre de prêt nous pouvons mettre en place pour nos clients.
- La demande de prêt est un montage de dossier de Crédit, en 48 heures nos clients peuvent avoir une offre de prêt dans les meilleures conditions du marché.

#### Contact presse :

Cafpi Maroc - Julien Stephan – tel : 061 39 51 74 – [j.stephan@cafpi.ma](mailto:j.stephan@cafpi.ma) - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Cafpi – 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

## 5. Après 6 mois d'implantation : premiers bilans et perspectives

### a. Apport d'expertise et de conseil à tous les niveaux du financement

L'expertise des conseillers de CAFPI permet aux ménages marocains de mettre en place des prêts relais pour acheter un logement plus grand sans se trouver sans logement durant la période de revente de leur ancien appartement et d'achat du nouveau.

CAFPI prête une attention particulière aux taux d'endettement de ses clients pour qu'ils ne se retrouvent pas en défaut

CAFPI propose à ces clients de nouveaux montages permettant de réduire le coût du crédit pour le particulier (le lissage)

En effet, dans le cadre d'une VEFA, et grâce à CAFPI, plusieurs clients ont réduit la durée de leur emprunt et ont ainsi pu avoir le bien qu'il désirait pour un coût réduit

Pour ces clients CAFPI intègre la problématique fiscale dans sa démarche de mise en place du prêt immobilier. CAFPI travaille avec les banques partenaires à l'amélioration des produits de crédit aux particuliers

#### Contact presse :

Cafpi Maroc - Julien Stephan – tel : 061 39 51 74 – [j.stephan@cafpi.ma](mailto:j.stephan@cafpi.ma) - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Cafpi – 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

## 5. Après 6 mois d'implantation : premiers bilans et perspectives

### b. Premiers Bilans

Après les six premiers mois d'activité :

**CAFPI Maroc a déjà aidé 128 clients à trouver leur financement**, pour un crédit levé d'en moyenne sept cent à huit cent mille dirhams ( 63 000 à 73 000 € ). Depuis son implantation au Maroc, **CAFPI a conseillé plus de 400 acquéreurs, qu'ils soient marocains ou étrangers.**

L'agence **CAFPI TWIN de Casablanca**, avec ses **six conseillers experts en financement au Maroc**, a traité un encours de crédit atteignant 96 Millions Dhs ( 8,72 Millions € )

Le site **www.cafpi.ma** enregistre plus de **5 000 visites mensuelles** et a enregistré déjà 12 000 simulations de crédit en ligne.

Le démarrage de CAFPI au Maroc est en ligne avec les objectifs de traitement fixés par la maison mère.

### Répartition de la clientèle CAFPI Maroc

La répartition des clients est en ligne avec le positionnement stratégique en phase de lancement

- Les Marocains résidents à l'étranger
- Les Etrangers, avec une grande variété dans les pays d'origine (particulièrement France, Belgique, Grande-Bretagne et Luxembourg ou le réseau CAFPI Monde est déjà extrêmement bien implanté)
- Les Marocains résidents cherchant des produits complexes : Prêt relais, in finé, lissage
- Les Marocains cherchant à optimiser le montage de leur prêt immobilier

### Accueil des autorités

**CAFPI dans son métier et sa déontologie a rencontré un bon accueil de la part des pouvoirs publics et des professionnels du secteur immobilier marocain.**

#### Contact presse :

Cafpi Maroc - Julien Stephan – tel : 061 39 51 74 – j.stephan@cafpi.ma - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

Cafpi - 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – p.taboret@cafpi.fr

## 5. Après 6 mois d'implantation : premiers bilans et perspectives

### c. Priorités du management de CAFPI Maroc

- Conserver un niveau élevé d'expertise des conseillers CAFPI, gage de la qualité de service
- Développer le métier du courtage au Maroc et faire de CAFPI la référence du domaine :
  - Pour les particuliers
  - Pour les professionnels du secteur
- Aider à structurer le financement du marché immobilier marocain.

### d. Objectifs globaux de l'implantation de CAFPI au Maroc

Faciliter aux acquéreurs marocains l'accès à une expertise sur le crédit immobilier

Accompagner et orienter les acquéreurs au Maroc dans leur démarche de demande de prêt immobilier

Faire profiter l'acquéreur marocain des meilleures conditions de crédit possibles sur le marché

### e. Objectifs 2009 - 2010

#### Objectifs 2009 pour CAFPI au Maroc

- Consolider les bases et orienter sa stratégie vers la clientèle d'acquéreurs locaux
- Accentuer la relation avec le réseau Groupe CAFPI pour traiter la clientèle manifestant de l'intérêt pour le Maroc

#### Objectifs 2010 pour CAFPI au Maroc

- Développement d'un réseau d'agences dans les grandes villes de manière intégrée et progressive
- Devenir un acteur clé du secteur immobilier marocain et de son financement

#### Contact presse :

Cafpi Maroc - Julien Stephan – tel : 061 39 51 74 – [j.stephan@cafpi.ma](mailto:j.stephan@cafpi.ma) - <http://www.cafpi.ma/press.php>

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Caroline Rannaud

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex  
Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Cafpi - 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
Fax : 01 69 51 18 18 – [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)