

ECO *By Lodj* BUSINESS

02
Fév
26

www.lodj.ma

PME

TPE

STARTUP

OPC

AVEC L'EXPERT
**NOREDDINE
TAHIRI**

OPCI

L'OVNI FINANCIER MAROCAIN



@lodjmaroc



Dossier spécial OPCI Maroc , l'OVNI financier marocain :

comprendre pour décider? Pourquoi les OPCI restent mal connus malgré leur poids croissant, et pourquoi il était temps de leur consacrer un dossier de fond.

OPCI au Maroc : pourquoi la domination institutionnelle n'est pas un échec, mais une phase
Lecture critique d'un marché encore porté par les institutionnels et décryptage d'une trajectoire de maturation plutôt que d'exclusion.

Le grand malentendu de la liquidité : ce que l'OPCI peut offrir... et ce qu'il ne promet pas
Pourquoi l'illusion de liquidité est le principal risque réputationnel des OPCI, et comment aligner attentes et réalité immobilière.

Particuliers et OPCI : un public, deux réalités, deux parcours d'investissement
Patrimoniaux vs mass market : pourquoi la segmentation est une condition de stabilité et non une barrière.

Gouvernance des OPCI : l'architecture invisible qui protège l'investisseur
Société de gestion, dépositaire, évaluateurs, commissaire aux comptes : plongée dans la mécanique de confiance.

Évaluer l'immobilier sans marché continu : le défi central des OPCI
Méthodes, hypothèses, indépendance : comment se construit la valeur liquidative et pourquoi elle est le cœur du système.

109,6 milliards de dirhams sous gestion : les OPCI sont-ils devenus structurants pour l'économie ?
Analyse macro-financière d'un segment désormais visible dans les statistiques nationales.

Financer l'économie productive sans prêter : la mécanique discrète des OPCI
Quand l'immobilier sort des bilans pour libérer du capital et soutenir l'investissement réel.

OPCI et Maroc 2030 : quand l'immobilier devient une infrastructure économique
Industrie, logistique, santé, éducation : le rôle clé des OPCI dans les projets structurants.

Cycles, taux et stress de marché : la résilience organisée des OPCI
Pourquoi la stabilité des OPCI repose sur la méthode, la gouvernance et l'anticipation, plus que sur la conjoncture.

ESG, usages et obsolescence : rénover ou décroître, le choix stratégique des OPCI
La transformation du parc immobilier comme nouveau moteur de création de valeur.

Conclusion prospective
OPCI au Maroc, horizon 2030 : d'un produit financier à une infrastructure économique
Vers des OPCI plus matures, plus responsables et pleinement intégrés au développement du pays.

ECO
BUSINESS

By Lodi



Imprimerie Arrissala

02

FÉV 2026

DIRECTEUR DE PUBLICATION : ADNANE BENCHAKROUN

ÉQUIPE DE RÉDACTION : LYCHA JAIMSSY MBELE - MAMOUNE ACHARKI

MAMADOU BILALY COULIBALY

MAQUETTES / QUOTIDIENS 7DAYS : RIM KHAIROUN

WEBDESIGNER / COUVERTURE / ALIMENTATION & MISE EN PAGE : IMAD BEN BOURHIM

DIRECTION DIGITALE & MÉDIA : MOHAMED AIT BELLAHCEN

L'ODJ Média - Groupe de presse Arrissala SA

Retrouver tous nos anciens numéros sur :

www.pressplus.ma





CHARTRE DU 11 JANVIER 2026 POUR LA JEUNESSE

La Génération Y a adopté et signé le manifeste de l'indépendance du 11 Janvier 1944.
Le 11 Janvier 2026, la Génération Z prend le relais de l'Histoire en adoptant le Manifeste de la Jeunesse, avec une volonté claire : poser les bases d'un nouveau pacte national en faveur de la jeunesse marocaine.

Ce pacte repose sur trois piliers majeurs : l'Élévation du niveau des droits et libertés, l'Élargissement des attentes citoyennes et la concrétisation des revendications politiques, économiques, sociales et culturelles.

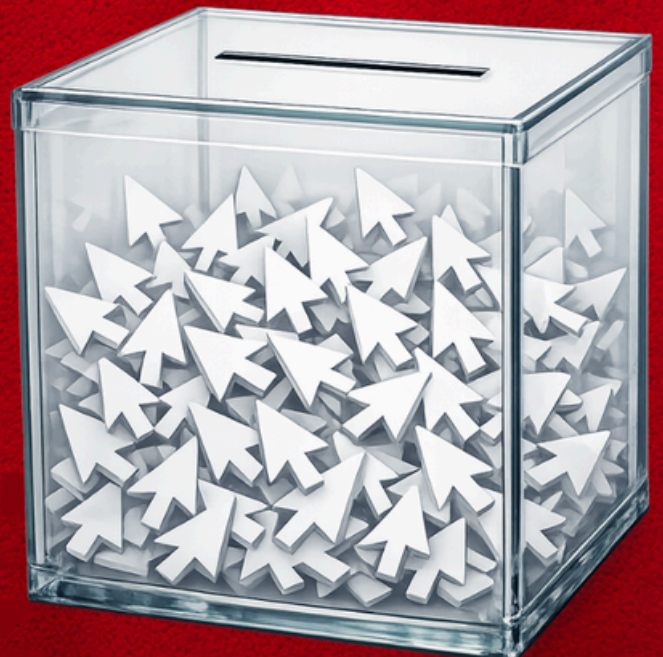
Un appel est lancé à toutes les générations marocaines, sans distinction, pour rejoindre ce plaidoyer collectif et se mobiliser en faveur de son adoption dans un large consensus national.

Exprimez votre adhésion en votant ici.

**CLIQUEZ ICI
ET PARTICIPEZ
AU VOTE**



By Ladj



OPCI, L'OVNI FINANCIER MAROCAIN :

COMPRENDRE POUR DÉCIDER

POURQUOI LES OPCI RESTENT MAL CONNUS MALGRÉ LEUR POIDS CROISSANT, ET POURQUOI IL ÉTAIT TEMPS DE LEUR CONSACRER UN DOSSIER DE FOND.

Pour beaucoup de Marocains, les OPCI restent un OVNI financier. Un acronyme opaque, associé à la "pierre-papier", souvent perçu comme un produit réservé aux initiés, aux grandes institutions, voire à une finance lointaine, déconnectée du quotidien. Dix ans après leur introduction dans le paysage financier national, ces véhicules demeurent paradoxalement puissants mais mal compris, massifs mais peu lisibles, structurants mais encore absents du débat public.

C'est précisément ce décalage que la rédaction de L'ODJ Média a choisi d'interroger. À travers ce dossier spécial de l'hebdomadaire économique ECO Business, nous avons voulu sortir les OPCI du registre technique pour les replacer là où ils devraient être :

au cœur des enjeux d'épargne, d'immobilier productif, de financement de l'économie réelle et de transformation du Maroc à l'horizon 2030. Non pas pour les célébrer sans esprit critique, mais pour les expliquer, les questionner, et surtout les situer dans leur juste rôle.

Car les OPCI ne sont ni un produit miracle, ni un simple outil financier parmi d'autres. Ils constituent une infrastructure de confiance, à la frontière entre marché des capitaux et immobilier, capable de canaliser l'épargne longue vers des actifs utiles : logistique, industrie, bureaux, santé, éducation. Encore faut-il comprendre leur logique, leurs contraintes, leurs promesses réelles... et leurs limites.

Ce dossier a été conçu et supervisé avec le regard exigeant de Noredine Tahiri, professionnel de l'investissement et acteur clé de la structuration des OPCI au Maroc.

Il a contribué directement à la mise en place de leur cadre de référence : élaboration de la loi n°70-14, des circulaires réglementaires, du plan comptable et du dispositif fiscal. Fort d'une expertise reconnue en immobilier locatif, en structuration financière et en fonds immobiliers, il est aujourd'hui, à la tête d'un cabinet de conseil en investissement, il accompagne institutions et entreprises dans leurs choix d'allocation et leurs stratégies immobilières.

Sous cette supervision, notre ambition est claire : démystifier sans banaliser, expliquer sans simplifier à l'excès, et offrir aux lecteurs – décideurs, investisseurs, cadres, étudiants, citoyens curieux – une grille de lecture rigoureuse et accessible. Parce que comprendre les OPCI, ce n'est pas seulement comprendre un produit financier. C'est comprendre comment se structure, se finance et se projette l'immobilier du Maroc de demain.



PAR L'EXPERT
NOREDDINE TAHIRI

By Lodj

LODJ24

LA
WEB TV

100% digitale
100% Made in Morocco



WWW.LODJ.MA

OPCI AU MAROC : POURQUOI LA DOMINATION INSTITUTIONNELLE N'EST PAS UN ÉCHEC, MAIS UNE PHASE

Au Maroc, le constat est largement partagé : les OPCI restent massivement détenus par des investisseurs institutionnels. Banques, compagnies d'assurances, caisses de retraite et grands groupes concentrent l'essentiel des encours, tandis que les particuliers demeurent largement en retrait. Pour certains, cette situation alimente l'idée d'un marché fermé, confisqué, presque élitiste. Cette lecture, pourtant, passe à côté de l'essentiel. La domination institutionnelle des OPCI n'est ni une anomalie ni un échec. Elle correspond à une phase de structuration logique, presque nécessaire, pour un véhicule adossé à une classe d'actifs aussi exigeante que l'immobilier locatif.

L'immobilier d'investissement n'est pas un actif intuitif. Sa performance ne se résume pas à la valeur d'un immeuble, mais à un ensemble de paramètres complexes : qualité des baux, solidité des locataires, durée résiduelle des engagements, charges d'exploitation, besoins de maintenance, risques techniques et juridiques. À cela s'ajoute un horizon de détention long, souvent incompatible avec des attentes de liquidité immédiate. Les investisseurs institutionnels disposent précisément de ce que l'immobilier exige : du temps, des équipes spécialisées, des processus d'analyse robustes et des passifs alignés sur le long terme.

Dans ce contexte, leur rôle a été structurant. En phase de lancement, ils ont permis d'installer des standards de place : gouvernance claire, procédures d'investissement documentées, pratiques d'évaluation rigoureuses, reporting régulier. Sans cette base, l'OPCI aurait risqué de rester un produit théorique, sans crédibilité opérationnelle. La présence institutionnelle a donné de la profondeur au marché, de la visibilité aux actifs, et surtout une première épreuve de résistance aux cycles immobiliers.

Les chiffres illustrent cette montée en puissance. À fin octobre 2025, l'actif net des OPCI au Maroc avoisine 109,6 milliards de dirhams.

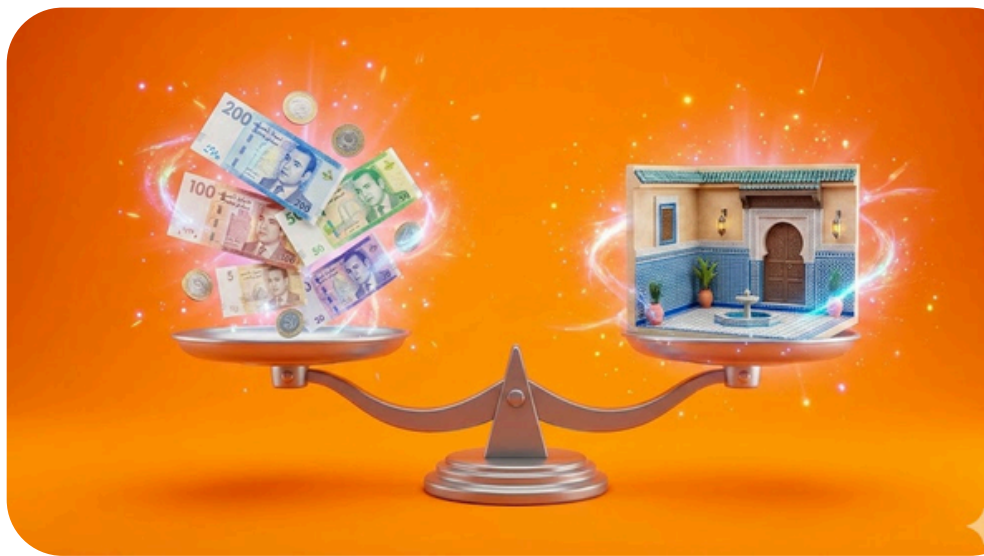
À ce niveau, on ne parle plus d'un produit expérimental, mais d'un segment qui pèse réellement dans le marché des capitaux et dans la détention de l'immobilier professionnel. Cette taille critique a permis d'absorber des portefeuilles significatifs, notamment dans l'immobilier d'entreprise, logistique et de services, avec une logique de gestion patrimoniale et non spéculative.

Interpréter cette domination comme un verrou pour les particuliers est donc réducteur. En réalité, elle a joué un rôle de filtre de maturité. Avant d'ouvrir largement un véhicule collectif adossé à des actifs peu liquides, encore fallait-il éprouver le cadre : règles de valorisation, fonctionnement de la valeur liquidative, articulation entre loyers, travaux et performance, gestion des situations de stress. Les institutionnels ont servi de "premiers porteurs de risque", dans un environnement encore neuf.

Cela ne signifie pas que cette configuration doive être figée. Mais l'ouverture ne peut être ni brutale ni mimétique d'autres produits financiers. L'erreur serait de vouloir calquer sur les OPCI des attentes de rotation rapide ou de liquidité quotidienne. L'immobilier ne se transforme pas par décret en actif de court terme. Une ouverture mal préparée créerait une tension structurelle entre les actifs détenus et les attentes des porteurs, avec un risque réel de déception, voire de défiance durable.

Il faut également rappeler que la réglementation marocaine a été conçue pour privilégier la stabilité. Les OPCI dits « Grand Public » doivent respecter des quotas clairs : au moins 60 % d'actifs immobiliers, au moins 10 % de liquidités, et au maximum 20 % de terrains non bâtis ou d'actifs en construction. Cette architecture vise précisément à limiter les dérives de développement et à ancrer le véhicule dans l'immobilier générateur de revenus. Là encore, ce cadre est plus facilement absorbé par des investisseurs institutionnels, familiers de ces contraintes.

En somme, la domination institutionnelle des OPCI marocains doit être lue comme une phase de consolidation, non comme un échec d'inclusion. Elle a permis d'installer la crédibilité du produit, de tester sa résilience et de professionnaliser la détention de l'immobilier locatif. La vraie question n'est donc pas de savoir s'il faut ouvrir, mais comment et à quel rythme, sans dénaturer la nature même de l'OPCI. Car dans l'immobilier, plus que dans toute autre classe d'actifs, la précipitation est souvent l'ennemie de la confiance.



LE GRAND MALENTENDU DE LA LIQUIDITÉ : CE QUE LES INVESTISSEURS ATTENDENT DES OPCI... ET CE QUE L'IMMOBILIER PEUT RÉELLEMENT OFFRIR

S'il existe un point de friction central entre les OPCI et le grand public, ce n'est ni le rendement, ni même le risque. C'est la liquidité. Derrière ce mot, apparemment simple, se cache l'un des malentendus les plus persistants de la finance immobilière marocaine. Beaucoup d'épargnants projettent sur les OPCI des réflexes hérités d'autres produits collectifs : disponibilité rapide des fonds, arbitrage fluide, sortie "sans histoire". Or, l'OPCI repose sur un sous-jacent qui, par nature, résiste à ces attentes.

L'immobilier n'est pas un actif coté. Il ne se vend pas en quelques clics, ne se valorise pas en continu, et ne change pas de mains sans délais, négociation et coûts. La valeur d'un immeuble dépend de paramètres concrets : baux en cours, solvabilité des locataires, vacance, travaux à prévoir, état du marché. Même dans un environnement stable, transformer un actif immobilier en liquidité prend du temps. Penser l'OPCI comme un produit "liquide" au sens boursier revient donc à poser une contradiction structurelle.

Le cadre réglementaire marocain a tenté de répondre à cette réalité par l'équilibre, et non par la promesse. Les OPCI sont tenus de maintenir une poche minimale de liquidités de 10 %, précisément pour absorber les flux normaux de souscriptions et de rachats. Mais cette poche n'a jamais été conçue pour faire face à des mouvements massifs et simultanés, surtout en période de stress. Elle constitue un amortisseur, pas une garantie de sortie instantanée.

Le risque, lorsque cette nuance n'est pas clairement expliquée, est double. D'un côté, l'investisseur peut surestimer sa capacité de sortie et sous-estimer l'horizon réel de son placement. De l'autre, le véhicule lui-même peut se retrouver sous tension : vendre des actifs immobiliers dans l'urgence conduit rarement à de bonnes décisions, encore moins à une création de valeur durable. L'histoire financière est riche d'exemples où une promesse implicite de liquidité s'est transformée en crise de confiance.

Il faut donc rappeler une évidence souvent oubliée : l'OPCI est une allocation patrimoniale, pas un produit de trésorerie. Il est conçu pour exposer l'investisseur à des flux locatifs réguliers, mutualisés et gérés professionnellement, sur un horizon long. La liquidité y est organisée, encadrée, mais jamais absolue. Elle repose sur des mécanismes ordonnés : calendriers de rachat, conditions de suspension éventuelle, information préalable des porteurs. Ces mécanismes ne sont pas des défauts ; ils sont la traduction financière de la réalité immobilière.

Ce malentendu est d'autant plus sensible que le mot "collectif" rassure. Il donne l'illusion que la mutualisation gomme toutes les contraintes. Or, la mutualisation réduit les risques spécifiques – un locataire, un immeuble, une localisation – mais elle ne supprime pas la nature illiquide de l'actif sous-jacent. Elle la rend simplement gérable, à condition que les attentes soient alignées dès l'entrée.

C'est ici que la pédagogie devient un enjeu stratégique. Ouvrir les OPCI à une base plus large d'investisseurs sans expliquer clairement les règles du jeu serait contre-productif. La déception liée à une liquidité mal comprise peut durablement fragiliser la réputation d'un produit, même lorsque ses fondamentaux sont solides. À l'inverse, un investisseur informé, conscient que sa sortie dépendra du cycle immobilier et des conditions de marché, abordera l'OPCI avec une logique plus sereine et plus rationnelle.

En définitive, la question n'est pas de rendre les OPCI artificiellement liquides, mais de rendre la liquidité intelligible. Dire ce qu'elle est, ce qu'elle n'est pas, et dans quelles conditions elle fonctionne. C'est à ce prix que l'OPCI peut jouer pleinement son rôle : offrir une exposition immobilière structurée, crédible et durable, sans vendre l'illusion d'une liquidité que l'immobilier, par essence, ne peut promettre.



LES PARTICULIERS FACE AUX OPCI : UN PUBLIC, DEUX RÉALITÉS, DEUX NIVEAUX D'EXIGENCE

Parler des « particuliers » comme d'un bloc homogène est l'une des erreurs les plus fréquentes lorsqu'on aborde l'ouverture des OPCI. Cette simplification brouille l'analyse et fausse le débat. En réalité, derrière ce terme se cachent au moins deux catégories d'investisseurs, aux attentes, aux horizons et aux capacités d'absorption du risque très différentes. Ignorer cette distinction, c'est prendre le risque d'une ouverture mal calibrée, génératrice de frustrations plutôt que de confiance.

La première catégorie est celle des particuliers patrimoniaux : cadres dirigeants, entrepreneurs, professions libérales, investisseurs fortunés. Ce public est généralement familier des logiques d'allocation d'actifs, de diversification et d'horizon long. Il comprend que la performance ne se juge pas uniquement à court terme, et que certains placements – notamment immobiliers – s'inscrivent dans des cycles étendus. Pour ces investisseurs, l'OPCI peut devenir une brique patrimoniale pertinente, à condition que la stratégie soit claire : typologie des actifs, zones géographiques, qualité locative, durée des baux, politique d'arbitrage, niveau de risque et structure de frais.

Chez ce public, l'enjeu n'est pas tant l'accès que la lisibilité. Ce qu'il attend d'un OPCI, ce n'est pas une promesse simplifiée, mais une cohérence globale entre discours, stratégie et résultats. Une gouvernance solide, un reporting régulier et une explication transparente des variations de performance constituent souvent des prérequis suffisants pour installer la confiance.

La seconde catégorie, plus large, est celle du mass market. Elle regroupe des épargnants aux revenus intermédiaires, parfois peu exposés aux produits financiers complexes, et souvent plus sensibles à la notion de disponibilité de leur épargne. Pour ce public, l'OPCI peut apparaître comme une alternative « moderne » à l'immobilier direct ou aux placements traditionnels. Mais c'est aussi là que le risque de malentendu est le plus élevé.

L'enjeu n'est pas d'exclure cette catégorie, mais de l'encadrer intelligemment. Une ouverture sans filtres, sans seuils adaptés ni pédagogie renforcée, pourrait conduire à des décisions d'investissement mal alignées avec la réalité du produit. La déception, lorsqu'elle survient, est rarement neutre : elle se transforme souvent en défiance durable, non seulement envers l'OPCI concerné, mais envers l'ensemble de la classe d'actifs.

C'est pourquoi la segmentation n'est pas une discrimination, mais une condition de maturité du marché. Elle peut prendre plusieurs formes : montants minimums d'investissement, canaux de distribution spécialisés, documentation pédagogique renforcée, scénarios de stress clairement exposés. Ces garde-fous permettent de protéger l'investisseur autant que le véhicule lui-même.

Cette distinction renvoie aussi à la responsabilité des acteurs de la place. La commercialisation d'un OPCI ne peut pas être pensée comme celle d'un produit standardisé. Elle suppose une adéquation entre le profil de l'investisseur et la nature de l'actif. Dans un marché encore jeune, cette responsabilité est d'autant plus cruciale que chaque mauvaise expérience pèse lourdement sur la crédibilité collective.

À terme, l'élargissement de la base des investisseurs particuliers est non seulement possible, mais souhaitable. Il peut contribuer à démocratiser l'accès à l'immobilier professionnel et à canaliser une partie de l'épargne nationale vers des actifs productifs. Mais cette ouverture ne sera vertueuse que si elle respecte une règle simple : ne jamais confondre accessibilité et simplification excessive. Les OPCI ne gagnent pas à être vendus comme des produits faciles. Ils gagnent à être compris pour ce qu'ils sont : des outils patrimoniaux exigeants, utiles, mais qui demandent du temps, de la méthode et de la lucidité.



By Lady



QUAND L'INFO
PREND DU SENS

The logo for 'DEBATS' features a small red lightning bolt icon to the left of the word 'DEBATS' in a bold, white, sans-serif font.

www.pressplus.ma

The logo for 'كتاب الرأى' (Book of Opinion) features a small red lightning bolt icon to the left of the text 'كتاب الرأى' in a bold, white, sans-serif font.

GOUVERNANCE DES OPCI : L'ARCHITECTURE INVISIBLE QUI PROTÈGE L'INVESTISSEUR

Si les OPCI ont pu s'imposer progressivement dans le paysage financier marocain, ce n'est pas uniquement grâce à la qualité des actifs qu'ils détiennent. Leur véritable socle est ailleurs : dans une architecture de gouvernance pensée pour encadrer la décision, limiter les conflits d'intérêts et rendre l'immobilier compatible avec les exigences du marché des capitaux. Cette dimension reste largement invisible pour le grand public, alors qu'elle constitue le principal rempart contre les dérives et les désillusions.

Un OPCI n'est pas un simple portefeuille d'immeubles. C'est une chaîne d'intermédiation où chaque acteur a un rôle défini et contrôlé. Au centre du dispositif se trouve la société de gestion. Elle conçoit la stratégie d'investissement, sélectionne les actifs, organise la gestion locative, décide des arbitrages et pilote la performance. Son pouvoir est réel, mais il n'est ni absolu ni solitaire. Il s'exerce dans un cadre balisé, documenté et soumis à des contrôles multiples.

Autour de cette société de gestion gravitent des acteurs dont la mission est précisément de contrebalancer le risque décisionnel. Le dépositaire, généralement un établissement bancaire, joue un rôle clé. Il conserve les actifs financiers, contrôle la régularité des opérations et veille à ce que les décisions prises respectent les règles applicables. Son intervention n'est pas symbolique : elle constitue un verrou opérationnel essentiel, notamment dans le calcul et la publication de la valeur liquidative.

À cela s'ajoute le rôle du commissaire aux comptes, garant de la fiabilité des états financiers et des procédures. Son regard indépendant contribue à renforcer la crédibilité des informations transmises aux investisseurs, en particulier dans un univers où la valorisation repose sur des hypothèses et non sur des prix de marché instantanés.

Mais le pilier le plus sensible de cette gouvernance reste l'évaluation immobilière. Les actifs détenus par un OPCI doivent être évalués régulièrement par des experts indépendants, selon des méthodes encadrées. Cette évaluation conditionne directement la valeur liquidative du fonds et, par conséquent, l'équité entre investisseurs entrants et sortants. Sans discipline sur ce point, la confiance se fissure rapidement.

L'ensemble de cette chaîne opère sous la supervision de l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux, qui autorise les sociétés de gestion, valide les documents d'information et veille au respect du cadre réglementaire. Cette supervision n'a pas vocation à garantir la performance, mais à garantir la qualité du processus. Et dans l'immobilier collectif, le processus est souvent plus déterminant que le résultat à court terme.

Ce qui distingue une gouvernance efficace d'une gouvernance purement déclarative, ce sont les routines. Comités d'investissement documentés, traçabilité des décisions, gestion formalisée des conflits d'intérêts, dispositifs de contrôle interne, gestion des incidents : autant d'éléments peu visibles, mais décisifs. Ils transforment une intention de bonne gestion en une pratique vérifiable.

Pour l'investisseur, en particulier non institutionnel, cette architecture est rarement intuitive. Elle n'a rien de spectaculaire. Pourtant, c'est elle qui permet à un OPCI de traverser les cycles sans perdre sa crédibilité. Dans les périodes favorables, elle évite les emballements. Dans les phases plus tendues, elle empêche les décisions précipitées.

En définitive, la gouvernance des OPCI n'est pas un supplément de conformité. Elle est la condition même de leur légitimité. C'est parce que cette architecture existe, fonctionne et peut être auditée que l'immobilier, actif naturellement opaque et illiquide, devient investissable collectivement. Sans elle, l'OPCI ne serait qu'une promesse. Grâce à elle, il devient un instrument de confiance.



LA GEN Z PREND LE MIC!

La Gen Z crée ses émissions
& podcats à L'ODJ Média



RETROUVEZ NOS NOUVEAUX FORMATS SUR TOUTES NOS PLATEFORMES !



ÉVALUER L'IMMOBILIER SANS MARCHÉ CONTINU : LE DÉFI CENTRAL DES OPCI

Dans l'univers des OPCI, la question de l'évaluation est le point de gravité autour duquel tout s'organise. C'est elle qui alimente la valeur liquidative, conditionne l'équité entre investisseurs entrants et sortants, et, in fine, soutient ou fragilise la confiance. Or l'immobilier pose un problème simple et redoutable à la fois : il ne cote pas. Il n'existe ni écran de marché, ni prix instantané, ni liquidité permanente permettant d'arbitrer en temps réel.

Deux immeubles apparemment similaires peuvent afficher des valeurs très différentes selon la qualité de leurs baux, la solidité des locataires, la durée résiduelle des engagements, la vacance ou les travaux à venir. À cette hétérogénéité s'ajoute la rareté des transactions, surtout en phase de cycle bas, ce qui rend les comparables moins nombreux et parfois moins pertinents. Dans ce contexte, l'évaluation immobilière n'est jamais une vérité absolue : c'est une construction méthodique, encadrée par des règles et des hypothèses explicites.

Le cadre marocain a posé des garde-fous clairs. Les immeubles et droits réels détenus par un OPCI doivent être évalués au moins une fois par semestre, par deux évaluateurs immobiliers indépendants, menant séparément leurs travaux. Cette double expertise n'est pas une formalité. Elle vise à réduire le risque d'une valeur dépendante d'un seul regard, d'une seule méthode ou d'un seul scénario de marché.

La réglementation impose également le recours à au moins deux méthodes d'évaluation parmi celles reconnues : approche par les revenus, par comparaison ou par le coût. Dans la pratique, l'approche par les revenus reste centrale pour l'immobilier locatif, car elle relie directement la valeur à la capacité de l'actif à générer des loyers dans la durée. Mais cette méthode repose sur des hypothèses sensibles : niveau de loyer de marché, taux de vacance, charges, investissements futurs, taux de capitalisation. Une variation de quelques points de base sur ces paramètres peut produire des écarts significatifs de valeur.

C'est ici que l'enjeu devient moins technique que culturel. Une bonne évaluation n'est pas celle qui "arrange" à court terme, mais celle qui résiste au temps. Surévaluer un actif peut flatter temporairement la performance, mais expose le fonds à des corrections brutales ultérieures, souvent plus destructrices pour la confiance que des ajustements progressifs et expliqués. À l'inverse, une évaluation trop prudente peut pénaliser la lisibilité de la performance sans bénéfice réel pour la stabilité.

Dans un OPCI, l'évaluation ne vit pas isolée. Elle dialogue avec la gestion. Les décisions de travaux, de repositionnement ou de renégociation de baux influencent la valeur future, mais pèsent aussi sur la trésorerie à court terme. Un programme de CAPEX bien conçu peut dégrader temporairement certains indicateurs tout en renforçant la qualité locative et la résilience de l'actif. Là encore, la clé réside dans la capacité à expliquer : pourquoi la valeur évolue, quels sont les moteurs, et sur quel horizon s'inscrit la stratégie.

Pour l'investisseur, comprendre ce mécanisme est essentiel. La valeur liquidative d'un OPCI n'est pas un cours de Bourse soumis à l'humeur du marché ; c'est le reflet périodique d'un patrimoine immobilier, évalué selon des règles strictes, mais intrinsèquement exposé au cycle. La transparence ne consiste donc pas à promettre une stabilité artificielle, mais à documenter les variations, favorables ou non.



En définitive, l'évaluation est le cœur battant de l'OPCI. C'est elle qui transforme un actif illiquide et hétérogène en une valeur partageable et comparable. Lorsqu'elle est rigoureuse, indépendante et intelligible, elle sécurise la relation entre le fonds et ses investisseurs. Lorsqu'elle est approximative ou opportuniste, elle devient un facteur de fragilité. Dans un marché encore jeune, la maturité des OPCI se mesurera largement à la qualité de leurs évaluations, bien plus qu'à l'éclat ponctuel de leurs performances.

109,6 MILLIARDS DE DIRHAMS SOUS GESTION : LES OPCI SONT-ILS DEVENUS SYSTÉMIQUES ?

En franchissant le seuil des 109,6 milliards de dirhams d'actif net à fin octobre 2025, les OPCI marocains ont changé de statut. Ce chiffre n'est pas qu'un marqueur de croissance ; il signale un basculement. À ce niveau d'encours, les OPCI ne relèvent plus de l'expérimentation financière. Ils commencent à peser sur la détention de l'immobilier professionnel, sur l'allocation de l'épargne longue et, plus largement, sur la lecture macro-financière de l'économie nationale.

La notion de "systémicité" mérite toutefois d'être maniée avec précaution. Être systémique ne signifie pas être dangereux, mais être suffisamment important pour influencer un ensemble. En l'occurrence, les OPCI influencent la manière dont des actifs immobiliers sont détenus, gérés et valorisés. Ils modifient aussi la relation entre finance et immobilier, en introduisant des exigences de transparence, de gouvernance et de reporting qui n'étaient pas toujours la norme dans la détention diffuse.

Cette montée en puissance a été suffisamment significative pour être intégrée dans l'appareil statistique national. À partir de mars 2024, Bank Al-Maghrib a élargi le champ de couverture de ses statistiques monétaires pour y inclure les données des OPCI. L'institution a précisé que cette intégration n'a pas d'impact sur la masse monétaire, mais qu'elle permet d'affiner la lecture de la position financière des agents non financiers. Autrement dit, les OPCI deviennent visibles non seulement comme véhicules d'investissement, mais comme acteurs de la circulation et de la transformation du patrimoine.

Cette reconnaissance statistique s'accompagne de la mise à disposition d'un compte de patrimoine des OPCI, avec une fréquence semestrielle, ainsi que d'informations détaillées sur les détentions de titres d'OPCI par les ménages et les sociétés non financières. Ce travail de normalisation est loin d'être anecdotique. Il marque l'entrée des OPCI dans une catégorie suivie, mesurée et analysée au même titre que d'autres composantes du système financier.

La question centrale devient alors celle de l'équilibre. Un segment qui atteint une telle taille doit être robuste par construction. Les OPCI marocains reposent sur des quotas prudentiels clairs, notamment pour les véhicules grand public : au moins 60 % d'actifs immobiliers, au moins 10 % de liquidités, et au plus 20 % d'actifs en développement ou de terrains non bâtis. Ces règles limitent les comportements procycliques et réduisent le risque de dérive vers une logique de promotion ou de spéculation.

Mais la systémicité ne se joue pas uniquement sur les chiffres. Elle se joue sur les comportements. Une gestion disciplinée, une évaluation prudente et une information régulière sont des facteurs de stabilité. À l'inverse, une recherche excessive de performance à court terme, ou une communication trop optimiste en phase haute de cycle, peut amplifier les déséquilibres.



Pour l'instant, les OPCI marocains se caractérisent par une trajectoire progressive, largement portée par des investisseurs institutionnels aux horizons longs. Cette configuration a jusqu'ici joué un rôle stabilisateur. Elle a permis d'absorber la croissance sans emballement, et d'ancrer le produit dans une logique patrimoniale plutôt que spéculative.

En définitive, les OPCI ne sont pas encore systémiques au sens d'un risque pour la stabilité financière, mais ils sont désormais structurants. Leur poids justifie une vigilance accrue, non pour freiner leur développement, mais pour accompagner leur maturité. À mesure que les encours augmentent et que la base d'investisseurs s'élargit, la qualité de la gouvernance, de l'évaluation et de la transparence deviendra le véritable test. Car à partir d'un certain seuil, la question n'est plus seulement "combien", mais "comment".

FINANCER L'ÉCONOMIE PRODUCTIVE SANS PRÊTER : LA MÉCANIQUE DISCRÈTE MAIS PUISSANTE DES OPCI

Lorsqu'on parle de financement de l'économie, le réflexe est presque toujours le même : le crédit. Banques, taux, lignes de financement, garanties. Les OPCI opèrent pourtant sur un registre différent, souvent mal compris, mais tout aussi structurant. Ils ne financent pas l'économie productive en prêtant de l'argent. Ils la financent en transformant la manière dont l'immobilier est détenu et porté dans les bilans.

Le mécanisme est à la fois simple dans son principe et profond dans ses effets. Une entreprise détient un actif immobilier à usage professionnel : usine, entrepôt, siège, plateforme logistique, établissement de santé ou d'enseignement. Cet actif est indispensable à son activité, mais il immobilise du capital, alourdit le bilan et limite parfois la capacité d'investissement. En cédant cet actif à un OPCI, l'entreprise sécurise son usage par un bail long terme, tout en libérant des ressources financières qu'elle peut redéployer vers son cœur de métier.

Il ne s'agit pas d'un désengagement opérationnel, mais d'un désengagement patrimonial. Les murs sortent du bilan, l'activité reste. Cette distinction est essentielle. L'OPCI n'est pas un financeur opportuniste, mais un porteur de long terme, dont l'intérêt est aligné avec la stabilité de l'occupant. Le bail devient le lien économique central : il garantit la continuité d'exploitation pour l'entreprise et la visibilité des flux pour le fonds.

Ce modèle a un effet direct sur l'allocation du capital. Là où l'immobilier d'exploitation captait une part importante des ressources, souvent avec une rentabilité indirecte, l'entreprise peut désormais arbitrer en faveur de l'investissement productif : modernisation des équipements, innovation, développement commercial, renforcement du besoin en fonds de roulement. L'impact macroéconomique est diffus, mais réel : moins de capital immobilisé dans les murs, plus de capital mobilisable pour la croissance.

Les OPCI jouent ici un rôle d'intermédiation spécifique. Ils collectent une épargne longue – principalement institutionnelle – et la transforment en portage d'actifs immobiliers utiles. Cette transformation est encadrée par des règles prudentielles qui privilégient l'immobilier générateur de revenus. Pour les OPCI grand public, le cadre impose notamment au moins 60 % d'actifs immobiliers locatifs et limite strictement l'exposition aux actifs en développement. Cette architecture réduit le risque de dérive vers une logique de promotion immobilière et renforce la vocation productive du véhicule.

L'impact ne se limite pas aux entreprises cédantes. En professionnalisant la détention de l'immobilier, les OPCI améliorent aussi la qualité des actifs : maintenance planifiée, investissements de mise à niveau, adaptation aux standards techniques et environnementaux. À terme, cela se traduit par des bâtiments plus performants, mieux exploités et plus résilients, au bénéfice des occupants et de l'économie locale.

Ce rôle de transformation explique pourquoi les OPCI ont été intégrés dans la lecture macro-financière nationale. En affinant la visibilité sur la détention des actifs immobiliers et sur les flux associés, ils permettent une meilleure compréhension de la circulation du patrimoine entre agents économiques. Ils ne créent pas de monnaie, mais ils réorganisent le patrimoine, ce qui, dans une économie en mutation, est tout aussi stratégique.

En définitive, les OPCI financent l'économie productive non par l'endettement, mais par la reconfiguration des bilans. Ils offrent une solution intermédiaire entre propriété et usage, entre finance et immobilier, entre stabilité et flexibilité. Dans un contexte où les besoins d'investissement sont importants et les ressources toujours comptées, cette capacité à libérer du capital sans fragiliser l'exploitation constitue l'un des apports les plus sous-estimés – et pourtant les plus puissants – des OPCI au Maroc.



By Lodj

ويب
راديو

R212

مغاربة العالم



WWW.LODJ.MA

OPCI ET MAROC 2030 : QUAND L'IMMOBILIER DEVIENT UNE INFRASTRUCTURE ÉCONOMIQUE

À mesure que le Maroc accélère ses projets structurants à l'horizon 2030, une évidence s'impose : l'investissement ne se limite plus aux équipements ou aux politiques sectorielles. Il repose aussi, de manière décisive, sur l'immobilier qui rend ces projets exploitables. Zones industrielles, plateformes logistiques, établissements de santé, infrastructures éducatives, services urbains : derrière chaque ambition se cache un besoin immobilier durable, bien géré et financièrement soutenable. C'est dans cet interstice que les OPCI trouvent toute leur pertinence.

L'enjeu n'est pas seulement de construire, mais de transformer des projets en actifs fonctionnels, capables de générer des flux, d'être entretenus, modernisés et adaptés dans le temps. Or, une économie en transformation rapide a besoin de finance longue et de discipline de gestion. Les OPCI ont précisément été conçus pour porter cette durée. Ils organisent la détention d'actifs immobiliers autour d'une logique patrimoniale, avec des exigences de gouvernance, de transparence et de reporting compatibles avec des horizons de dix, quinze ou vingt ans.

La logistique et l'industrie illustrent parfaitement ce rôle. Compétitivité à l'export, intégration aux chaînes de valeur régionales, attractivité des implantations industrielles : tout cela repose sur des entrepôts performants, des plateformes de distribution modernes, des parcs d'activités bien connectés. Ces actifs ne sont pas accessoires ; ils constituent la colonne vertébrale immobilière des ambitions économiques. En agrégeant des portefeuilles homogènes et en finançant leur montée en gamme, les OPCI peuvent contribuer à structurer une offre immobilière plus profonde, plus standardisée et plus lisible pour les investisseurs comme pour les utilisateurs.

Les secteurs de la santé et de l'éducation posent une équation différente, mais tout aussi stratégique. Ici, la valeur d'un actif ne se mesure pas uniquement en rendement financier, mais aussi en qualité d'usage, en continuité de service et en robustesse technique. Cliniques, centres de soins, établissements d'enseignement ou campus exigent une gestion immobilière rigoureuse, souvent négligée lorsque ces actifs sont détenus directement par les opérateurs. En les portant dans des OPCI, il devient possible de professionnaliser cette gestion, de planifier les investissements de maintenance et d'amélioration, et de sécuriser l'exploitation sur le long terme.



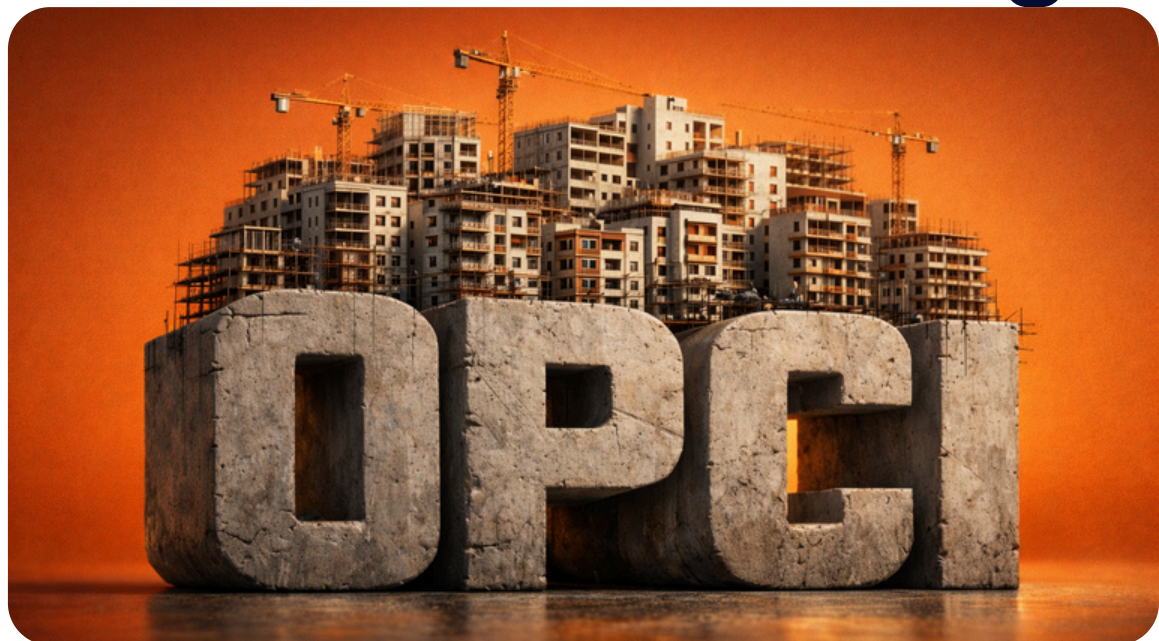
Cette logique prend une dimension supplémentaire avec la montée en puissance des exigences environnementales et d'usage. À l'horizon 2030, l'immobilier sera jugé sur sa performance globale : efficacité énergétique, confort, résilience, adaptabilité. Les actifs qui n'anticipent pas cette trajectoire risquent une obsolescence rapide. Les OPCI disposent ici d'un avantage structurel : la gestion de portefeuille. Elle permet de programmer les investissements, d'arbitrer entre coût immédiat et valeur future, et de mutualiser les efforts de mise à niveau à grande échelle.

Encore faut-il que cette capacité soit pleinement mobilisée. Les OPCI ne sont pas de simples réceptacles d'actifs existants ; ils peuvent devenir des outils de transformation. En finançant la rénovation, le repositionnement ou la reconversion d'actifs, ils participent à l'adaptation du parc immobilier aux besoins réels de l'économie. Cette approche réduit le gaspillage de capital, prolonge la durée de vie des bâtiments et améliore la qualité des services rendus.

En définitive, à l'horizon 2030, la question n'est plus de savoir si les OPCI ont leur place dans le développement économique du Maroc. Elle est de savoir quelle place ils occuperont. S'ils restent cantonnés à une logique de détention passive, leur impact restera limité. S'ils assument pleinement leur rôle de financeurs long terme de l'immobilier utile, productif et durable, ils peuvent devenir un levier discret mais décisif de la compétitivité nationale. Dans une économie qui se transforme, l'immobilier cesse d'être un simple décor. Il devient une infrastructure. Et c'est précisément là que les OPCI peuvent faire la différence.

CYCLES ÉCONOMIQUES, TAUX D'INTÉRÊT ET STRESS DE MARCHÉ : LA RÉSILIENCE ORGANISÉE DES OPCI

L'immobilier n'évolue jamais en ligne droite. Il traverse des cycles, subit les retournements conjoncturels, absorbe – parfois lentement – les chocs de taux d'intérêt, et doit s'adapter à des usages en mutation. Dans cet environnement, la question centrale n'est pas de savoir si un OPCI peut éviter les ajustements, mais comment il les encaisse. La résilience des OPCI ne relève pas d'un miracle financier, mais d'une organisation méthodique du risque.



Lorsque la conjoncture ralentit, les signaux de marché deviennent plus rares. Les transactions se font moins nombreuses, les références de prix s'estompent, et l'incertitude s'installe. Dans ces phases, la solidité d'un OPCI tient d'abord à son ossature institutionnelle. Une société de gestion encadrée, des processus décisionnels documentés, des évaluations indépendantes régulières et une information transparente agissent comme des amortisseurs. Ils évitent les réactions improvisées et limitent les décisions dictées par l'urgence.

La remontée des taux d'intérêt a rappelé une réalité parfois oubliée : la valeur d'un actif immobilier dépend étroitement des flux qu'il génère et du taux auquel ces flux sont actualisés. Lorsque le taux sans risque augmente, le rendement exigé sur l'immobilier tend à s'ajuster. À loyers constants, la valeur peut donc baisser. Cette mécanique n'est ni anormale ni spécifique aux OPCI. La différence réside dans la manière dont elle est gérée.

Dans un OPCI, l'évaluation indépendante oblige à revisiter périodiquement les hypothèses clés : niveau de loyers soutenables, vacance, qualité des locataires, dépenses futures de maintenance ou de mise à niveau. Cette discipline empêche de masquer les ajustements nécessaires et permet de les étaler dans le temps, plutôt que de les subir brutalement. La résilience ne consiste pas à nier le cycle, mais à l'intégrer dans la gestion.

La structure même des OPCI contribue à cette capacité d'absorption. La mutualisation des actifs, des locataires et des échéances réduit la dépendance à un seul scénario économique. Un immeuble peut traverser une période de vacance sans remettre en cause l'équilibre global du portefeuille. De même, une renégociation de bail ou un investissement de remise à niveau peut être absorbé sans fragiliser l'ensemble, à condition que la gestion reste prudente et anticipatrice.

La question de la liquidité est également centrale en période de stress. Contrairement aux actifs cotés, l'immobilier ne se vend pas instantanément. Les OPCI sont conçus pour organiser la liquidité, non pour la promettre sans condition. La présence d'une poche de liquidités – au minimum 10 % pour les OPCI grand public – permet de faire face aux flux courants, mais elle n'a pas vocation à absorber des mouvements massifs et simultanés. Là encore, la transparence joue un rôle clé : expliquer les règles du jeu permet d'éviter des comportements procycliques destructeurs.

À ces facteurs conjoncturels s'ajoutent les mutations d'usage. Télétravail, exigences environnementales, nouveaux standards de confort et de flexibilité : l'immobilier qui n'évolue pas se déprécie. Dans ce contexte, la résilience passe aussi par l'action. Ne pas investir dans l'adaptation d'un actif peut coûter plus cher, à terme, que de supporter un CAPEX à court terme. L'OPCI, en tant qu'outil de gestion active, est théoriquement bien armé pour arbitrer entre coût immédiat et valeur future.

En définitive, la résilience des OPCI marocains ne doit pas être jugée à l'aune d'une stabilité artificielle. Elle se mesure à leur capacité à absorber les cycles sans perdre leur crédibilité, à ajuster les valeurs sans provoquer de rupture de confiance, et à adapter les actifs sans sacrifier la discipline financière. Dans un environnement où les taux, les usages et la conjoncture resteront volatils, cette résilience organisée constitue sans doute l'un des atouts les plus décisifs – et les moins spectaculaires – des OPCI.

ESG, USAGES ET OBSOLESCENCE : RÉNOVER OU DÉCROÎTRE, LE CHOIX STRATÉGIQUE DES OPCI

L'immobilier entre dans une zone de vérité. À mesure que les exigences environnementales se renforcent et que les usages évoluent, la valeur ne se décrète plus : elle se construit ou se dégrade. Pour les OPCI, cette mutation n'est pas un sujet périphérique. Elle devient un axe stratégique central. Car dans un monde où l'énergie coûte plus cher, où le confort d'usage est devenu un critère de compétitivité et où les bâtiments rigides vieillissent mal, l'inaction est désormais un risque.

La logique ESG (environnement, social, gouvernance) n'est pas une surcouché idéologique. Elle agit comme un filtre économique. Un actif énergivore, mal ventilé, peu adaptable ou socialement mal intégré subira une décote progressive : difficulté à attirer des locataires de qualité, pression à la baisse sur les loyers, vacance plus longue, coûts de remise à niveau plus élevés. À l'inverse, un actif bien conçu, rénové et maintenu voit sa résilience renforcée, y compris en phase de cycle défavorable.

Les OPCI disposent d'un avantage décisif face à cette équation : la gestion de portefeuille. Contrairement à un propriétaire isolé, ils peuvent planifier les investissements, prioriser les actifs les plus exposés à l'obsolescence et mutualiser l'effort financier. Cette capacité permet d'arbitrer rationnellement entre trois options : rénover, repositionner ou céder. Ne rien faire n'est plus une stratégie neutre ; c'est souvent une décision implicite de décroissance.

La rénovation énergétique illustre bien ce dilemme. Elle implique des CAPEX parfois lourds, qui pèsent à court terme sur la trésorerie et peuvent freiner la performance immédiate. Mais elle protège la valeur à long terme. Dans un OPCI, la question n'est pas seulement "combien cela coûte", mais "combien cela évite de perdre". Une rénovation bien ciblée peut réduire les charges, améliorer l'attractivité locative et stabiliser les flux sur plusieurs années.

Les usages, eux aussi, évoluent vite. Bureaux plus flexibles, logistique plus technologique, bâtiments de services plus exigeants en termes de sécurité, d'accessibilité et de continuité d'exploitation. Un actif qui ne s'adapte pas devient rapidement marginal. Là encore, l'OPCI peut agir comme outil de transformation : financer des reconfigurations, accompagner les besoins des locataires, et intégrer des standards qui prolongent la durée de vie économique des immeubles.

Cette dynamique renforce le lien entre ESG et gouvernance. Les choix d'investissement, de travaux ou d'arbitrage doivent être documentés, justifiés et expliqués aux investisseurs. Un CAPEX n'est pas un accident de gestion ; c'est souvent une décision stratégique. Lorsqu'elle est transparente et cohérente, elle renforce la confiance. Lorsqu'elle est subie ou mal expliquée, elle fragilise la relation avec les porteurs.

À terme, le marché opérera une sélection naturelle. Les OPCI qui intégreront l'ESG comme un levier de création de valeur s'inscriront dans la durée. Ceux qui se contenteront de détenir des actifs sans les adapter verront leur performance s'éroder, lentement mais sûrement. Dans un univers immobilier de plus en plus exigeant, la stabilité ne vient plus de l'immobilisme, mais de la capacité à évoluer avec méthode.



En définitive, les OPCI font face à un choix clair : rénover ou décroître. Ce choix n'est ni moral ni politique ; il est économique. Dans un Maroc qui se projette vers 2030, la valeur immobilière ne sera plus seulement une question de localisation ou de rendement affiché, mais de pertinence d'usage, de sobriété énergétique et de qualité de gestion. Les OPCI ont les outils pour répondre à ce défi. Reste à en faire une stratégie assumée, et non une réaction tardive.

OPCI AU MAROC, HORIZON 2030 : D'UN PRODUIT FINANCIER À UNE INFRASTRUCTURE ÉCONOMIQUE

À l'horizon 2030, la question n'est plus de savoir si les OPCI ont trouvé leur place au Maroc. Elle est de déterminer ce qu'ils vont devenir. En une décennie, ces véhicules sont passés du statut d'innovation réglementaire à celui d'acteur structurant de l'immobilier professionnel, avec plus de 109,6 milliards de dirhams d'actifs sous gestion. La prochaine étape ne sera pas quantitative. Elle sera qualitative, stratégique et presque politique au sens noble du terme.

Le premier enjeu est celui de la maturité. Le marché marocain des OPCI est encore jeune, mais il a dépassé le stade de l'apprentissage. Les règles sont posées, les acteurs identifiés, les mécanismes éprouvés. À partir de 2030, la performance ne se jouera plus sur la simple capacité à collecter ou à déployer des capitaux, mais sur la cohérence des stratégies, la qualité des actifs et la discipline de gestion. Autrement dit, les OPCI devront être jugés comme des gestionnaires de patrimoine économique, et non comme des produits de rendement.

Le deuxième enjeu est celui de l'ouverture maîtrisée. L'élargissement progressif de la base d'investisseurs, notamment particuliers, est probable. Il est même souhaitable à terme, pour mieux canaliser l'épargne nationale vers l'immobilier productif. Mais cette ouverture ne pourra être durable que si elle reste compatible avec la nature des actifs sous-jacents. L'OPCI de 2030 ne sera pas un produit de masse au sens bancaire classique. Il restera un outil d'allocation patrimoniale, exigeant en information, en pédagogie et en horizon de détention.

Un autre basculement se profile : celui du rôle économique assumé. Jusqu'ici, les OPCI ont surtout été perçus comme des véhicules d'investissement immobilier. Demain, ils seront de plus en plus regardés comme des instruments de financement indirect des politiques économiques : industrialisation, logistique, santé, éducation, services urbains. Non pas par injonction publique, mais par alignement naturel. Lorsque les OPCI financent des actifs utiles, bien exploités et durables, ils participent à la compétitivité du pays tout en servant les intérêts de leurs investisseurs.

Cette évolution s'accompagnera d'une montée en puissance des exigences ESG. À l'horizon 2030, un OPCI qui n'intègre pas sérieusement la performance énergétique, la qualité d'usage et la résilience de ses actifs sera mécaniquement pénalisé. Non par la réglementation seule, mais par le marché : loyers sous pression, vacance accrue, décote à la sortie. À l'inverse, les OPCI capables de planifier et de financer la transformation du parc immobilier deviendront des acteurs de modernisation silencieuse, mais décisive.

Le futur des OPCI se jouera aussi sur la donnée et la transparence. Reporting extra-financier, indicateurs d'usage, suivi des CAPEX, lecture fine des risques locatifs : l'investisseur de 2030 exigera une information plus riche, plus comparable et plus intelligible. Cette exigence n'est pas un fardeau. Elle est une opportunité pour distinguer les gestionnaires rigoureux des gestionnaires opportunistes.

Enfin, se posera la question de la responsabilité systémique. À mesure que les encours augmenteront, les OPCI ne pourront plus être considérés comme neutres. Leur comportement en phase haute comme en phase basse de cycle aura un impact réel sur le marché immobilier et, indirectement, sur l'économie. La prudence, la progressivité et la cohérence deviendront des vertus cardinales, non par conservatisme, mais par lucidité.

En définitive, l'OPCI marocain de 2030 ne sera ni un gadget financier, ni un produit populaire au sens simpliste. Il tend à devenir une infrastructure économique discrète, au carrefour de l'épargne longue, de l'immobilier utile et de la transformation du pays. Sa réussite ne se mesurera pas seulement en milliards de dirhams sous gestion, mais en qualité d'actifs, en stabilité des trajectoires et en confiance durable. À ce niveau, le futur des OPCI ne dépendra plus de la réglementation seule, mais de la maturité collective des acteurs qui les portent.



By Lodi



LE MONDE EN CHIFFRES

Lisez ECOBUSINESS sur PressPlus et accédez
à une analyse approfondie de l'actualité
économique marocaine et internationale.

www.pressplus.ma

