



Référentiel des Prix des Transactions Immobilières d'Agadir

Les données de ce référentiel sont opposables uniquement
à la Direction Générale des Impôts

Site Internet : www.tax.gov.ma – Email : referentiel@tax.gov.ma

Edition Janvier 2017

Sommaire

<u>1.</u> Préambule	03
<u>2.</u> Liste des abréviations	04
<u>3.</u> Lexique	05
<u>4.</u> Territoire, biens concernés et plan d'ensemble de la Commune Urbaine d'Agadir	07
4.1. Territoire et biens concernés	07
4.2. Plan d'ensemble de la Commune Urbaine d'Agadir	08
<u>5.</u> Mode de recherche	10
<u>6.</u> Référentiel des prix des transactions immobilières de la Commune Urbaine d'Agadir	11
6.1. District Urbain Anza	12
6.2. Districts Urbains Agadir-Océan et Agadir-Centre	13
6.3. District Urbain Bensergao	22
6.4. District Urbain Tikiouine	25
<u>7.</u> Cartographie et tableaux des délimitations des Zones	28
<u>8.</u> Contacts utiles	41

1. Préambule

Dans une démarche de transparence de l'action de l'Administration et de rationalisation de son pouvoir d'appréciation, le présent manuel assure la publication des prix de référence retenus par l'Administration pour les besoins de calcul des droits et taxes.

Il s'applique à l'ensemble des cessions de biens immobiliers à usage d'habitation.

Il permet aux citoyens, dans un souci d'amélioration du climat de confiance, de disposer du même niveau d'information que l'Administration.

Pour se rapprocher le plus de la réalité du marché, les données de ce référentiel sont le résultat d'un travail de consultation et de concertation entre la Direction Générale des Impôts, la chambre de commerce et service Agadir, l'Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie Agadir, l'Association des Promoteurs Immobiliers, l'Agence Urbaine d'Agadir, la Délégation Régionale de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, l'Ordre Régional des Notaires , Al Omrane Agadir , CGEM Agadir, l'ordre Régional des experts comptables et le conseil Régional du Tourisme.

Il s'agit de prix moyens retenus pour le calcul des droits et taxes et ne constituent en aucun cas une évaluation directe d'un bien immobilier donné.

Il constitue à cet effet une étape importante dans le processus de renforcement des garanties accordées aux citoyens.

Les données de ce référentiel feront l'objet d'une actualisation périodique en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier.

2. Liste des abréviations

ANCFCC : Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie

DGI : Direction Générale des Impôts

m² : Mètre Carré

AG : Agadir

AG-AN : Agadir - District Urbain Anza

AG-AG : Agadir - Districts Urbains Agadir-Océan et Agadir-Centre

AG-BS : Agadir - District Urbain Bensergao

AG-TK : Agadir - District Urbain Tikiouine

HE : Habitat Economique

HC : Habitat Commercial

PC : Prix de la Construction

PT : Prix du Terrain

R+(i) : Rez-de-chaussée + (i) : Nombre d'étages

ST : Superficie du Terrain

T : Terrain

ZI : Zone Immeuble

ZM : Zone Maison

Zone Rue/Av./Bd : Rue, Avenue et Boulevard ayant le statut d'une Zone

ZV : Zone Villa

< à R+(i) : Zonage inférieur à R+(i)

<= à R+(i) : Zonage inférieur ou égale à R+(i)

> à R+(i) : Zonage supérieur à R+(i)

>= à R+(i) : Zonage supérieur ou égale à R+(i)

3. Lexique

Ancien (logement) : logement ayant été achevé depuis plus de quinze ans (> à 15 ans).

Appartement sécurisé : appartement situé dans un projet immobilier fermé et sécurisé.

Appartement : un appartement est une unité d'habitation, comportant un certain nombre de pièces et située dans un immeuble collectif généralement dans une ville.

Appartement économique : appartement acquis selon les dispositions gérant le logement social.

Immeuble : dans le langage courant, le mot "immeuble" désigne un bâtiment urbain de plusieurs étages, à usage d'habitation ou professionnel, en copropriété.

Logement social : par cette formule, on désigne un appartement dont la superficie couverte est comprise entre 50 et 80 m² et le prix de vente n'excède pas 250.000 dirhams, hors taxe sur la valeur ajoutée.

Loti (terrain) : un terrain loti signifie un terrain situé dans un lotissement (voir lotissement).

Lotissement : un lotissement est constitué par un ensemble de lots provenant de la division d'un terrain en vue d'y recevoir des constructions qui sont vendues généralement séparément après que le lotisseur ait réalisés des voies d'accès, des espaces collectifs et des travaux de viabilité et les raccordements aux réseaux de fourniture en eau, en électricité, aux réseaux d'égouts et aux réseaux de télécommunication.

Maison : une maison est un bâtiment destiné à être la demeure d'une famille, voire de plusieurs, et qui n'est pas un immeuble en copropriété.

Neuf (logement) : logement achevé depuis six ans au plus (<= à 6 ans).

Prix Appartement = Prix au m² Appartement x (Superficie Appartement + Superficie Parking/3 + Superficie Terrasse/2).

Prix de la Construction (PC) : par prix de la construction, on entend le prix du mètre carré couvert.

Prix du Terrain (PT) : par prix du terrain, on entend le prix du terrain au mètre carré.

Prix Maison = Prix au m² T x Superficie Terrain Maison + Prix au m² C x Superficie Couverte.

Prix Terrain = Prix au m² Terrain x Superficie Terrain.

Prix Villa = Prix au m² T x Superficie Terrain Villa + Prix au m² C x Superficie Couverte.

Récent (logement) : logement achevé depuis plus de six ans au moins et quinze ans au plus (> à 6 ans et <= à 15 ans) + logement ancien achevé suite à rénovation depuis six ans au plus (<= à 6 ans).

Terrain ZI : est considéré comme terrain zone immeuble tout terrain destiné à la construction d'un immeuble collectif : terrain nu, terrain construit de bâtiments destinés à être démolis (cas de zone villa convertie en zone immeuble par exemple).

Terrain ZV : est considéré comme terrain zone villa tout terrain destiné à la construction d'une villa : terrain nu, terrain construit de bâtiments destinés à être démolis (cas de villa vétuste par exemple).

Villa sécurisée : villa située dans un domaine résidentiel fermé et sécurisé.

Villa : une villa est une maison avec jardin.

Zone : une zone est un groupe d'adresses où les prix sont relativement homogènes.

4. Territoire, biens concernés et plan d'ensemble de la Commune Urbaine d'Agadir

4.1. Territoire concerné :

La Région de Souss-Massa est l'une des douze régions du Maroc instituées en 2015.

Elle se compose de deux (2) Préfectures et quatre (4) Provinces :

- La Préfecture d'Agadir Ida-Outanane ;
- La Province de Chtouka-Aït Baha ;
- La Préfecture d'Inezgane-Aït Melloul ;
- La Province de Taroudant ;
- La province de Tata ;
- La province de Tiznit.

La Préfecture d'Agadir Ida-Outanane englobe une (1) Commune Urbaine et douze (12) Communes Rurales :

- Commune Urbaine : Agadir ;
- Communes Rurales : Aourir, Drargua, Amskroud, Idmine, Taghazout, Aqsri, Immouzer, Tiqqi, Tadrart, Aziar, Tamri et Imsouane.

La Commune Urbaine d'Agadir compte six (6) Districts Urbains :

- Agadir-Océan ;
- Agadir-Centre ;
- Bensergao ;
- Tikiouine ;
- Anza ;
- Port.

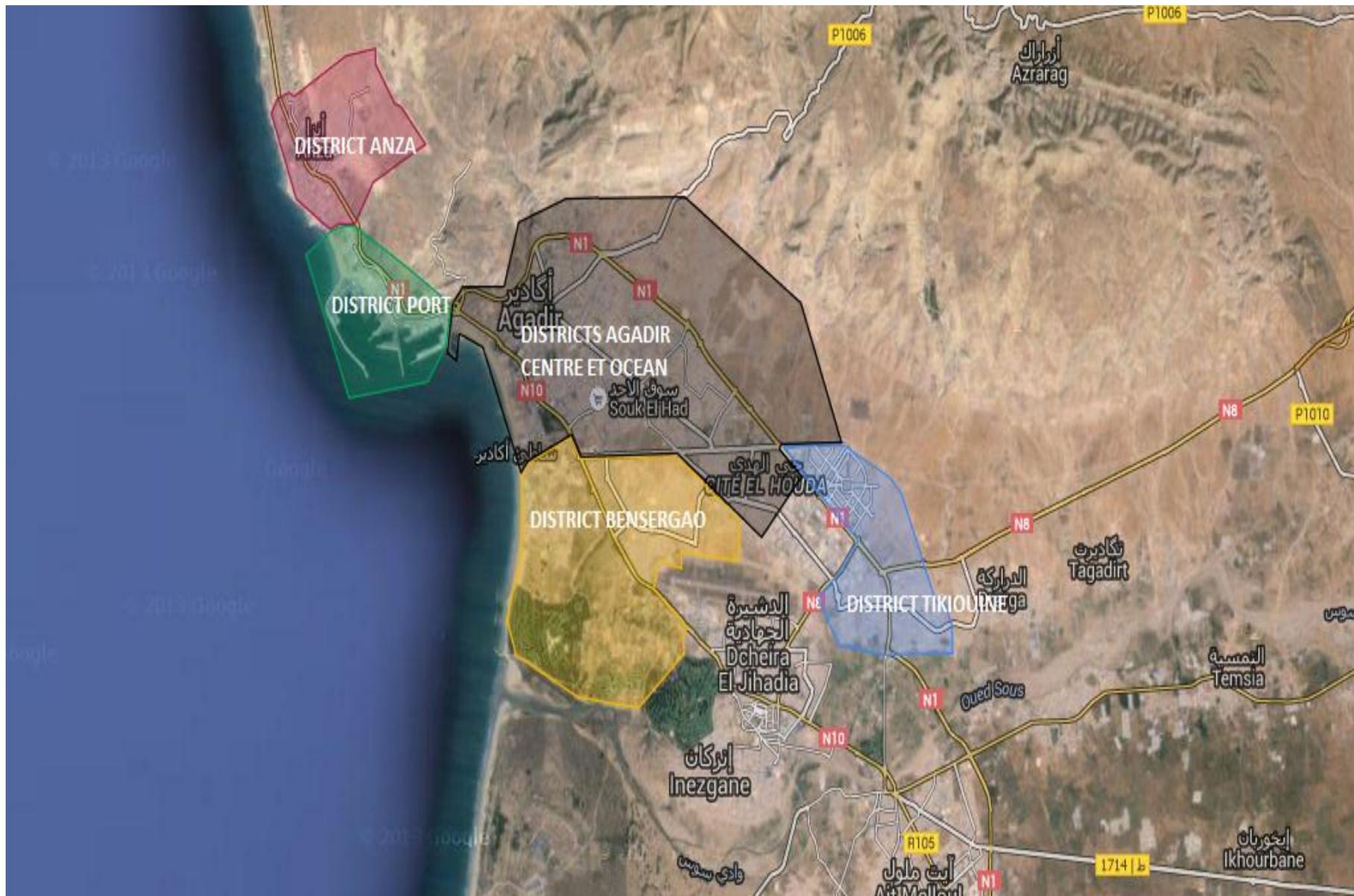
Le territoire géographique et les biens concernés par le présent Référentiel se présentent comme suit :

- Territoire concerné : Préfecture d'Agadir Ida-Outanane (exception faite des 12 communes rurales) ;
- Types de biens immobiliers concernés :
 - Appartement, Maison et Villa à usage d'habitation ;
 - Terrain Loti : ZV, ZM et ZI.

- Types de biens immobiliers exclus :
 - Appartement à usage professionnel ;
 - Villa et Maison à vocation professionnelle ou commerciale ;
 - Logement social ;
 - Logement destiné au recasement des bidonvilles ;
 - Terrain urbain non Loti ;
 - Terrain à usage industriel ;
 - Terrain à usage agricole.

4.2. Plan d'ensemble de la Commune Urbaine d'Agadir

Voir page suivante.



5. Modes de recherche

Actuellement, la recherche s'effectue:

- A travers la consultation sur une carte numérisée mise à la disposition du public au niveau du portail de la DGI, le système situe le bien sur la carte et affiche automatiquement son prix de référence ;
- A partir de la délimitation des zones ;
- En consultant le bureau d'accueil de la Direction Régionale des Impôts d'Agadir et/ou le Centre d'Information Téléphonique au numéro : 05.37.27.37.27.

6. Référentiel des prix des transactions immobilières de la Commune Urbaine d'Agadir

La Commune Urbaine d'Agadir est découpée en 50 Zones dont la ventilation est comme suit :

District Urbain	Nombre de Zones	Nombre de Zones Rue/Av./Bd	Nombre total des Zones
Agadir-Océan et Agadir-Centre	21	13	34
Anza	3	0	3
Bensergao	8	0	8
Tikiouine	5	0	5
Totaux :	37	13	50

6.1. Référentiel des prix des transactions immobilières du District Urbain d'Anza

Code Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
AG-AN1	Maison	Ancien	PT: 4 000/PC: 1 500
AG-AN2	Maison	Ancien	PT: 4 000/PC: 1 500
AG-AN3	Maison	Neuf	PT: 3 000/PC: 2 700
		Récent	PT: 3 000/ PC: 2 500
		Ancien	PT: 3 000/ PC: 2 000
	Terrain	Loti	3 000

6.2. Référentiel des prix des transactions immobilières des Districts Urbains d'Agadir-Océan et d'Agadir-Centre

Code Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
AG-AG1	Appartement	Face piscines	23 000
		Face à la mer	27 000
		Autres	19 000
AG-AG2	Appartement	Neuf	20 000
		Récent	18 000
		Ancien	16 000
AG-AG3	Appartement	Neuf	19 000
		Récent	16 000
		Ancien	13 000
AG-AG4	Villa	Neuf	Si ST < 200 m ² PT: 10 000/PC: 4 000
		Neuf	Si ST >= 200 m ² et < 500 m ² PT: 8000/PC: 8000
		Neuf	Si ST >= 500 m ² PT: 6000/PC: 8000
		Récent	Si ST < 200 m ² PT: 10 000/PC: 3 000
		Récent	Si ST >= 200 m ² et < 500 m ² PT: 8000/PC: 5000
		Récent	Si ST >= 500 m ² PT: 6000/PC: 5000
		Ancien	Si ST < 200 m ² PT: 10 000/PC: 2 000
		Ancien	Si ST >= 200 m ² et < 500 m ² PT: 8000/PC: 3000
AG-AG5	Villa	Rénové	17 000
		Ancien	12 000
AG-AG6	Villa	Rénové	12 000
		Ancien	9 000
AG-AG7	Villa	Neuf	Si ST >= 1000 m ² PT: 3000/PC: 8 000;
		Neuf	Si ST < 1000 m ² PT: 3500/PC: 8 000
		Récent	Si ST >= 1000 m ² PT: 3000/PC: 6 000;
		Récent	Si ST < 1000 m ² PT: 3500/PC: 6 000
		Ancien	Si ST >= 1000 m ² PT: 3000/PC: 4 000;
		Ancien	Si ST < 1000 m ² PT: 3500/PC: 4 000
	Terrain	Loti	Si ST >= 1000 m ² : 3000
		Loti	Si ST < 1000 m ² : 3500
AG-AG8	Appartement	Neuf	13 000
		Récent	11 000
		Ancien	9 000

Code Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
AG-AG9	Maison	Neuf	PT: 10 000/PC: 6 000
		Récent	PT: 10 000/PC: 4 000
		Ancien	PT: 10 000/PC: 2 500
	Villa	Neuf	PT: 8 000/PC: 8 000
		Récent	PT: 8 000/PC: 6 000
		Ancien	PT: 8 000/PC: 4 000
	Appartement	Neuf	14 000
		Récent	12 000
		Ancien	10 000
AG-AG10	Maison	Neuf	PT: 8 000/PC: 4 000
		Récent	PT: 8 000/PC: 3 000
		Ancien	PT: 8 000/PC: 2 000
	Appartement	Neuf	11 000
		Récent	9 000
		Ancien	7 500

Code Zone	Type de bien	État	Prix au m ²	
AG-AG11	Terrain	ZI	Si HC3 sur voie de >=30 m : 12 000	
			Si HC3 sur voie < 30 m et >= 20 m: 8 000	
			Si HC3 sur voie < 20 m : 7 000	
		ZM	Si HE3 : 6 000	
			Si HR : 6 000	
			Si HE2 : 7 000	
		ZV	Si HC2 : 8 000	
			Si ST >= 1000 m ² : 2 500	
			Si ST < 1000 m ² et ST >= 500 m ² : 3 000	
			Si ST < 500 m ² et ST >= 300 m ² : 4 000	
		Maison	Neuf	Si ST < 300 m ² : 5 000
				Si HR PT: 6 000/PC: 3 000
	Si HE2 PT: 7 000/PC: 3 000			
	Récent		Si HC2 PT: 8 000/PC: 3 000	
			Si HR PT: 6 000/PC: 2 500	
			Si HE2 PT: 7 000/PC: 2 500	
	Ancien		Si HC2 PT: 8 000/PC: 2 500	
			Si HR PT: 6 000/PC: 2 000	
			Si HE2 PT: 7 000/PC: 2 000	
	Villa	Neuf	Si HC2 PT: 8 000/PC: 2 000	
			Si HR PT: 6 000/PC: 2 000	
			Si HE2 PT: 7 000/PC: 2 000	
			Si HC2 PT: 8 000/PC: 2 000	
	Appartement économique	Neuf	Si >= 1000 m ² PT: 2 500/PC: 4 000	
			Si ST < 1000 m ² et ST >= 500 m ² PT: 3 000/PC: 4 000	
			Si ST < 500 m ² et ST >= 300 m ² PT: 4 000/PC: 4000	
	Appartement	Neuf	Si ST < 300 m ² PT: 5 000/PC: 4 000	
			6 500	
			6 000	
	Appartement sécurisé	Neuf	6 000	
5 500				
8 000				
Appartement	Neuf	8 000		
		7 500		
		7 000		
Appartement sécurisé	Neuf	10 000		
		9 000		
		8 000		

Code Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
AG-AG12	Terrain	ZV	Si ST <= 300 m ² : 6 000
			Si ST > 300 m ² : 5 000
	Villa	Neuf	Si ST <= 300 m ² PT : 6 000/PC: 5 000
			Si ST > 300 m ² PT : 5 000/PC: 5 000
		Récent	Si ST <= 300 m ² PT : 6 000/PC: 4 000
			Si ST > 300 m ² PT : 5 000/PC: 4 000
	Ancien	Si ST <= 300 m ² PT : 6 000/PC: 3 000	
		Si ST > 300 m ² PT : 5 000/PC: 3 000	
	Appartement	Neuf	10 000
Récent		9 000	
Ancien		8 000	
AG-AG13	Maison	Neuf	Si HC PT: 10 000/PC: 3 000
			Si HE PT: 7 000/PC: 3 000
		Récent	Si HC PT: 10 000/PC: 2 500
			Si HE PT: 7 000/PC: 2 500
	Ancien	Si HC PT: 10 000/PC: 2 000	
		Si HE PT: 7 000/PC: 2 000	
Appartement	Neuf	8 500	
	Récent	7 500	
	Ancien	7 000	
AG-AG14	Maison	Neuf	Si HC PT: 10 000/PC: 3 000
			Si HE PT: 7 000/PC: 3 000
		Récent	Si HC PT: 10 000/PC: 2 500
			Si HE PT: 7 000/PC: 2 500
	Ancien	Si HC PT: 10 000/PC: 2 000	
		Si HE PT: 7 000/PC: 2 000	
	Terrain	ZM	Si HE : 7 000
			Si HC : 10 000
Appartement	Neuf	8 500	
	Récent	7 500	
	Ancien	7 000	
AG-AG15	Terrain	ZI	Sur BD AL HAMRA : 15 000
			Autre : 11 000
	Appartement (coté Q.I)	Neuf	10 000
		Récent	9 000
		Ancien	8 000
	Appartement (coté AL WAFA, LAKHIAM)	Neuf	9 000
Récent		8 000	
Ancien		7 000	

Code Zone	Type de bien	État	Prix au m ²	
AG-AG16	Terrain	ZI	8 000	
		Appartement (coté AMSERNAT)	Neuf	9 000
			Récent	8 000
	Ancien		7 000	
	Appartement (coté Q.I)	Neuf	10 000	
		Récent	9 000	
		Ancien	8 000	
AG-AG17	Terrain	ZI	<= R+5 : 7 000 ; > R+5 : 8 000	
	Appartement sécurisé	Neuf	14 000	
		Récent	13 000	
		Ancien	12 000	
	Appartement	Neuf	12 000	
		Récent	11 000	
		Ancien	10 000	
AG-AG18	Maison	Neuf	PT: 10 000/PC: 3 000	
		Récent	PT: 10 000/PC: 2 500	
		Ancien	PT: 10 000/PC: 2 000	
	Appartement sécurisé	Neuf	12 000	
		Récent	11 000	
		Ancien	10 000	
	Appartement	Neuf	11 000	
		Récent	9 000	
		Ancien	8 000	
AG-AG19	Maison	Neuf	PT: 9 000/PC: 3 000	
		Récent	PT: 9 000/PC: 2 500	
		Ancien	PT: 9 000/PC: 2 000	
	Appartement	Neuf	10 000	
		Récent	9 000	
		Ancien	8 000	
AG-AG20	Maison	Neuf	PT: 9 000/PC: 3 000	
		Récent	PT: 9 000/PC: 2 500	
		Ancien	PT: 9 000/PC: 2 000	
	Appartement	Neuf	10 000	
		Récent	9 000	
		Ancien	8 000	

Code Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
AG-AG21	Maison	Neuf	Si HE PT: 7 000/PC: 3 000
		Neuf	Si HC PT: 10 000/PC: 3 000
		Récent	Si HE PT: 7 000/PC: 2 500
		Récent	Si HC PT: 10 000/PC: 2 500
		Ancien	Si HE PT: 7 000/PC: 2 000
		Ancien	Si HC PT: 10 000/PC: 2 000
	Appartement	Neuf	9 000
		Récent	8 000
		Ancien	7 000
AG-AG22	Terrain	ZM	Si HE : 8 000
			Si HC : 9 000
	Maison	Neuf	Si HE PT: 8 000/PC: 3 500
			Si HC PT: 9 000/PC: 3 500
		Récent	Si HE PT: 8 000/PC: 3 000
			Si HC PT: 9 000/PC: 3 000
		Ancien	Si HE PT: 8 000/PC: 2 500
			Si HC PT: 9 000/PC: 2 500
	Appartement	Neuf	10 000
		Récent	9 000
		Ancien	8 000
	Villa	Récent	15 000
Ancien		10 000	
AG-AG23	Terrain	ZM	Si HE : 7 000
			Si HC : 10 000
	Maison	Neuf	Si HE PT : 7 000/PC : 3 500
			Si HC PT : 10 000/PC : 3 500
		Récent	Si HE PT : 7 000/PC : 3 000
			Si HC PT : 10 000/PC : 3 000
		Ancien	Si HE PT : 7 000/PC : 2 500
			Si HC PT : 10 000/PC : 2 500
	Appartement	Neuf	8 000
		Récent	7 500
Ancien		7 000	
AG-AG24	Terrain	ZI	15 000
	Appartement	Neuf	11 000
		Récent	9 500
		Ancien	8 000

Code Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
AG-AG25	Terrain	ZM	Si ST > = 200 m ² HE : 6 000
			Si ST > = 200 m ² HC : 7 000
			Si ST < 200 m ² HE : 7 000
			Si ST < 200 m ² HC : 8 000
	Maison	Neuf	Si ST > = 200 m ² HE PT : 6 000/PC : 3 500
			Si ST > = 200 m ² HC PT : 7 000/PC : 3 500
			Si ST < 200 m ² HE PT : 7 000/PC : 3 500
			Si ST < 200 m ² HC PT : 8 000/PC : 3 500
		Récent	Si ST > = 200 m ² HE PT : 6 000/PC : 3 000
			Si ST > = 200 m ² HC PT : 7 000/PC : 3 000
			Si ST < 200 m ² HE PT : 7 000/PC : 3 000
			Si ST < 200 m ² HC PT : 8 000/PC : 3 000
		Ancien	Si ST > = 200 m ² HE PT : 6 000/PC : 3 000
			Si ST > = 200 m ² HC PT : 7 000/PC : 3 000
			Si ST < 200 m ² HE PT : 7 000/PC : 3 000
			Si ST < 200 m ² HC PT : 8 000/PC : 3 000
	Appartement	Neuf	8 000
		Récent	7 500
Ancien		7 000	

Code Zone	Type de bien	État	Prix au m ²	
AG-AG26	Terrain	Loti	Si ST > = 200 m ² HE : 6 000	
			Si ST > = 200 m ² HC : 7 000	
			Si ST < 200 m ² HE : 7 000	
			Si ST < 200 m ² HC : 8 000	
		ZV		6 000
	Maison	Neuf	Si ST > = 200 m ² HE PT : 6 000/PC : 3 500	
			Si ST > = 200 m ² HC PT : 7 000/PC : 3 500	
			Si ST < 200 m ² HE PT : 7 000/PC : 3 500	
			Si ST < 200 m ² HC PT : 8 000/PC : 3 500	
		Récent	Si ST > = 200 m ² HE PT : 6 000/PC : 3 000	
			Si ST > = 200 m ² HC PT : 7 000/PC : 3 000	
			Si ST < 200 m ² HE PT : 7 000/PC : 3 000	
			Si ST < 200 m ² HC PT : 8 000/PC : 3 000	
		Ancien	Si ST > = 200 m ² HE PT : 6 000/PC : 3 000	
			Si ST > = 200 m ² HC PT : 7 000/PC : 3 000	
			Si ST < 200 m ² HE PT : 7 000/PC : 3 000	
			Si ST < 200 m ² HC PT : 8 000/PC : 3 000	
	Appartement	Neuf		8 000
		Récent		7 500
		Ancien		7 000
Villa	Neuf		PT: 6 000/PC: 5 000	
	Récent		PT: 6 000/PC: 4 000	
	Ancien		PT: 6 000/PC: 2500	
AG-AG27	Terrain	ZM	8 000	
	Maison	Neuf	PT: 8 000/PC: 3 500	
		Récent	PT: 8 000/PC: 3 000	
		Ancien	PT: 8 000/PC: 2 500	
	Appartement	Neuf		8 000
		Récent		7 500
Ancien			7 000	
AG-AG28	Terrain	ZI	8 000	
	Maison	Neuf	PT: 8 000/PC: 3 500	
		Récent	PT: 8 000/PC: 3 000	
		Ancien	PT: 8 000/PC: 2 500	
	Appartement	Neuf		8 000
		Récent		7 500
Ancien			7 000	

Code Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
AG-AG29	Terrain	Loti	15 000
	Maison	Neuf	PT : 18 000/PC : 3 500
		Récent	PT : 18 000/PC : 3 000
		Ancien	PT : 18 000/PC : 2 500
	Appartement	Neuf	9 000
		Récent	8 000
Ancien		7 000	
AG-AG30	Terrain	ZM	10 000
		ZI	12 000
	Maison	Neuf	PT : 10 000/PC : 3 500
		Récent	PT : 10 000/PC : 3 000
		Ancien	PT : 10 000/PC : 2 500
	Appartement	Neuf	10 000
		Récent	9 000
		Ancien	8 000
	AG-AG31	Terrain	ZM
			Si HC : 10 000
ZI			10 000
ZV			7 000
Maison		Neuf	Si HC PT : 10 000/PC : 3 500
		Récent	Si HC PT : 10 000/PC : 3 000
		Ancien	Si HC PT : 10 000/PC : 2 500
		Neuf	Si HE PT : 8 000/PC : 3 500
		Récent	Si HE PT : 8 000/PC : 3 000
		Ancien	Si HE PT : 8 000/PC : 2 500
Villa		Neuf	PT : 7 000/PC : 4 500
		Récent	PT : 7 000/PC : 3 500
		Ancien	PT : 7 000/PC : 2 500
Appartement		Neuf	10 000
		Récent	9 000
	Ancien	8 000	
AG-AG32	Terrain	Loti	10 000
	Maison	Neuf	PT : 10 000/PC : 3 500
		Récent	PT : 10 000/PC : 3 000
		Ancien	PT : 10 000/PC : 2 500
	Appartement	Neuf	9 000
		Récent	8 000
Ancien		7 000	

Code Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
AG-AG33	Maison	Neuf	PT: 12 000/PC: 4 000
		Récent	PT: 12 000/PC: 3 000
		Ancien	PT: 12 000/PC: 2 000
	Appartement	Neuf	12 000
		Récent	10 000
		Ancien	8 000
AG-AG34	Maison	Neuf	PT: 12 000/PC: 5 000
		Récent	PT: 12 000/PC: 4 000
		Ancien	PT: 12 000/PC: 2 000

6.3. Référentiel des prix des transactions immobilières du District Urbain de Bensergao

Code Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
AG-BS1	Villa	Neuf	SI ST ≤ 300 m ² PT : 9 000 / PC : 7 000
			SI 300 m ² ≤ ST < 500m ² PT : 7 000 / PC 7000
			SI 500 m ² ≤ ST < 1000m ² PT : 5 000/ PC : 7 000
			SI ST ≥ 1000m ² PT : 4 000 /PC 7 000
		Récent	SI ST ≤ 300 m ² PT : 9 000 / PT ; ;
			SI 300 m ² ≤ ST < 500m ² PT : 7 000 / PC 6 000
			SI 500 m ² ≤ ST < 1000m ² PT : 5 000/ PC : 6 000
			SI ST ≥ 1000m ² PT : 4 000 /PC 6 000
		Ancien	SI ST ≤ 300 m ² PT : 9 000 / PT : 5 000
			SI 300 m ² ≤ ST < 500m ² PT : 7 000 / PC 5 000
			SI 500 m ² ≤ ST < 1000m ² PT : 5 000/ PC : 5 000
			SI ST ≥ 1000m ² PT : 4 000 /PC 5000
	Terrain	VILLA	SI ST ≤ 300 m ² : 9 000
			SI 300 m ² ≤ ST < 500 m ² : 7 000
			SI 500 m ² ≤ ST < 1000 m ² : 5 000
			SI ST ≥ 1000 m ² : 4 000
IMMEUBLE		15 000	
Appartement sécurisé	Récent	25 000	
Appartement	Neuf	17 000	
	Récent	15 000	
	Ancien	13 000	
AG-BS2	Terrain	ZI	Si HC5 sur voie de > 30 m : 15 000
			Si HC5 sur voie de ≤ 30 m et >=20 : 13 000
			Si HC5 sur voie de < 20 m : 11 000
		HC3 : 9 000	
		ZM	9 000
	ZV	6 000	
Appartement	Neuf	13 000	
AG-BS3	Terrain	ZI	11 000

Code Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
AG-BS4	Terrain	ZM	Si HE : 6 000
		ZM	Si HC : 8 000
		ZI	9 000
		ZV	5 000
	Maison	Neuf	Si HC PT : 8 000/PC : 3 000
		Récent	Si HC PT : 8 000/PC : 2 500
		Ancien	Si HC PT : 8 000/PC : 2 000
		Neuf	Si HE PT : 6 000/PC : 3 000
		Récent	Si HE PT : 6 000/PC : 2 500
	Appartement économique	Ancien	Si HE PT : 6 000/PC : 2 000
		Neuf	6 000
		Récent	5 500
	Appartement	Ancien	5 000
Neuf		7 000	
Récent		6 500	
AG-BS5	Terrain	Neuf	6 000
		Loti	4 000
	Appartement	Neuf	8 000
		Récent	7 500
AG-BS6	Appartement	Ancien	7 000
		Neuf	8 000
		Récent	7 500
AG-BS7	Terrain	Ancien	7 000
		Loti	4 000
	Villa	Neuf	PT: 3 500/PC: 4 000
		Récent	PT: 3 500/PC: 3 500
AG-BS8	Villa	Ancien	PT: 3 500/PC: 3 000
		Neuf	4 000
		Récent	PT: 4 000/PC: 4 000
	Terrain	Ancien	PT: 4 000/PC: 3 500
		Ancien	PT: 4 000/PC: 3 000

6.3. Référentiel des prix des transactions immobilières du District Urbain de Tikiouine

Code Zone	Type de bien	État	Prix au m ²	
AG-TK1	Terrain	ZI	Si HC4 sur voie >= 30 m: 9 000	
			Si HC4 sur voie < 30 m: 8 000	
		ZM	Si HC2 sur voie >= 20 m: 8 000	
			Si HC2 sur voie < 20 m: 7 000	
			Si HE2 : 6 000	
		ZV	Si HR : 6 000	
			Si ST < 300 m ² : 5 000	
		Maison	Neuf	Si ST >= 300 m ² : 4 000
				Si HC2 sur voie >= 20 m PT : 8 000/PC : 3 000
	Si HC2 sur voie < 20 m PT : 7 000/ PC : 3 000			
	Si HE2 PT : 6 000/ PC : 3 000			
	Récent		Si HR PT : 6 000/PC : 3 000	
			Si HC2 sur voie >= 20 m PT : 8 000/PC : 2 500	
			Si HC2 sur voie < 20 m PT : 7 000/ PC : 2 500	
			Si HE2 PT : 6 000/ PC : 2 500	
	Ancien		Si HR PT : 6 000/PC : 2 500	
			Si HC2 sur voie >= 20 m PT : 8 000/PC : 2 000	
			Si HC2 sur voie < 20 m PT : 7 000/ PC : 2 000	
			Si HE2 PT : 6 000/ PC : 2 000	
	Villa	Neuf	Si HR PT : 6 000/PC : 2 000	
			Si ST < 300 m ² PT : 5 000/ PC : 5 000	
		Récent	Si ST > 300 m ² PT : 4 000/PC : 5 000	
			Si ST < 300 m ² PT : 5 000/ PC : 4 500	
		Ancien	Si ST > 300 m ² PT : 4 000/PC : 4 500	
			Si ST < 300 m ² PT : 5 000/ PC : 4 000	
	Appartement économique	Neuf	Si ST > 300 m ² PT : 4 000/PC : 4 000	
			6 000	
			Récent	5 500
	Appartement	Ancien	Ancien	5 000
			Neuf	8 000
Récent			7 500	
		Ancien	7 000	

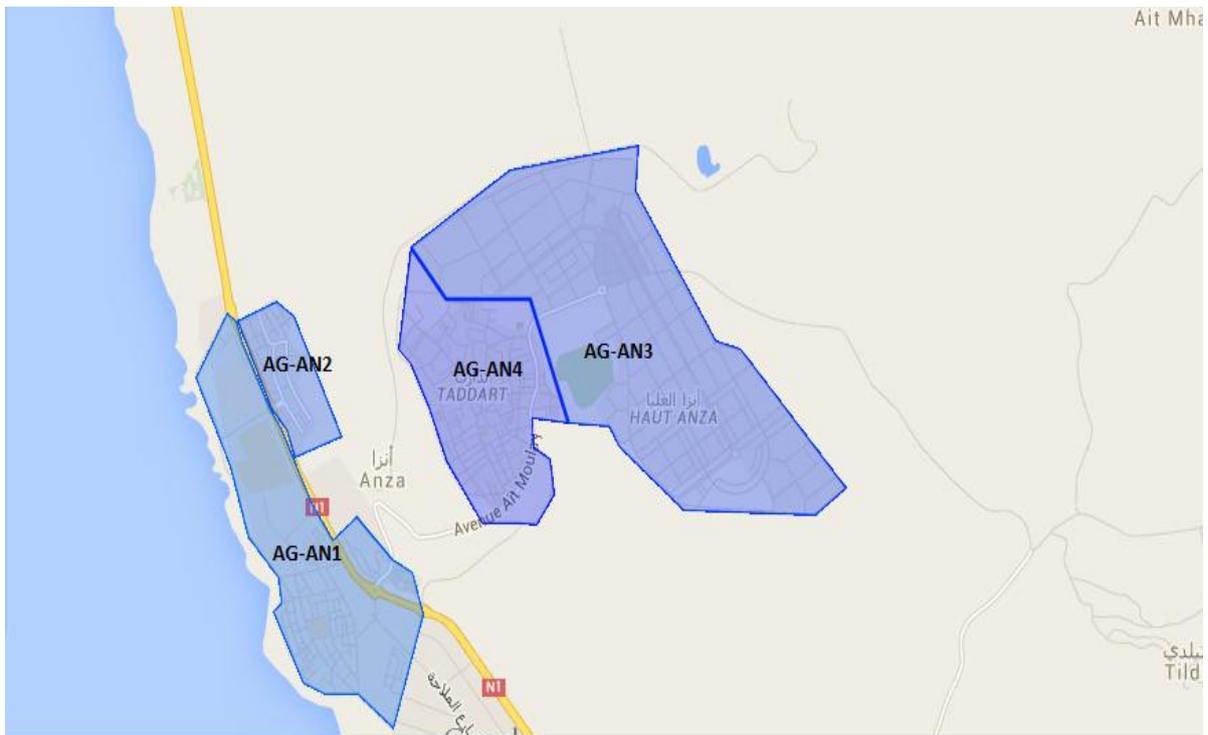
Code Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
AG-TK2	Terrain	ZM	Si HC2 : 10 000
			Si HE2 : 8 000
			Si HR : 6 000
	Maison	Neuf	Si HC2 PT : 10 000/PC: 2 700
			Si HE2 PT : 8 000/PC: 2 700
			Si HR : PT : 6 000/PC: 2 200
	Appartement économique	Neuf	6 500
		Récent	6 000
	Appartement	Neuf	7 500
Récent		7 000	
Ancien		6 500	
AG-TK3	Terrain	ZV	Si ST <= 300 m ² : 4 000
			Si ST > 300 m ² : 3 500
		ZM	Si HC2 : 7 000
			Si HE2 : 5 500
			Si HR : 5 000
		ZI	Si HC3 : 8 000
	Si HE3 : 6 000		
	Maison	Neuf	Si HC2 PT : 7 000/PC : 3 000
			Si HE2 PT : 5 500/PC : 3 000
			Si HR PT : 5 000/PC : 2 500
	Maison	Récent	Si HC2 PT : 7 000/PC : 2 500
			Si HE2 PT : 5 500/PC : 2 500
			Si HR PT : 5 000/PC : 2 000
	Maison	Ancien	Si HC2 PT : 7 000/PC : 2 000
			Si HE2 PT : 5 500/PC : 2 000
			Si HR PT : 5 000/PC : 1 500
	Villa	Neuf	Si ST <= 300 m ² PT : 3 500/ PC : 3 500
			Si ST > 300 m ² PT : 3 000/ PC : 3 500
		Récent	Si ST <= 300 m ² PT : 3 500/ PC : 3 000
			Si ST > 300 m ² PT : 3 000/ PC : 3 000
		Ancien	Si ST <= 300 m ² PT : 3 500/ PC : 2 500
Si ST > 300 m ² PT : 3 000/ PC : 2 500			
Appartement	Neuf	7 000	
	Récent	6 500	
	Ancien	6 000	

Code Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
AG-TK4	Terrain	Loti	Si HC2 : 7 000
			Si HE2 : 5 500
	Maison	Neuf	Si HC2 PT : 7 000/PC : 3 000
			Si HE2 PT : 5 500/PC : 3 000
		Récent	Si HC2 PT : 7 000/PC : 2 500
			Si HE2 PT : 5 500/PC : 2 500
		Ancien	Si HC2 PT : 7 000/PC : 2 000
			Si HE2 PT : 5 500/PC : 2 000
	Appartement	Neuf	7 000
		Récent	6 500
Ancien		6 000	
AG-TK5	Villa	Ancien	6 000
		Récent	8 000

7. Annexes



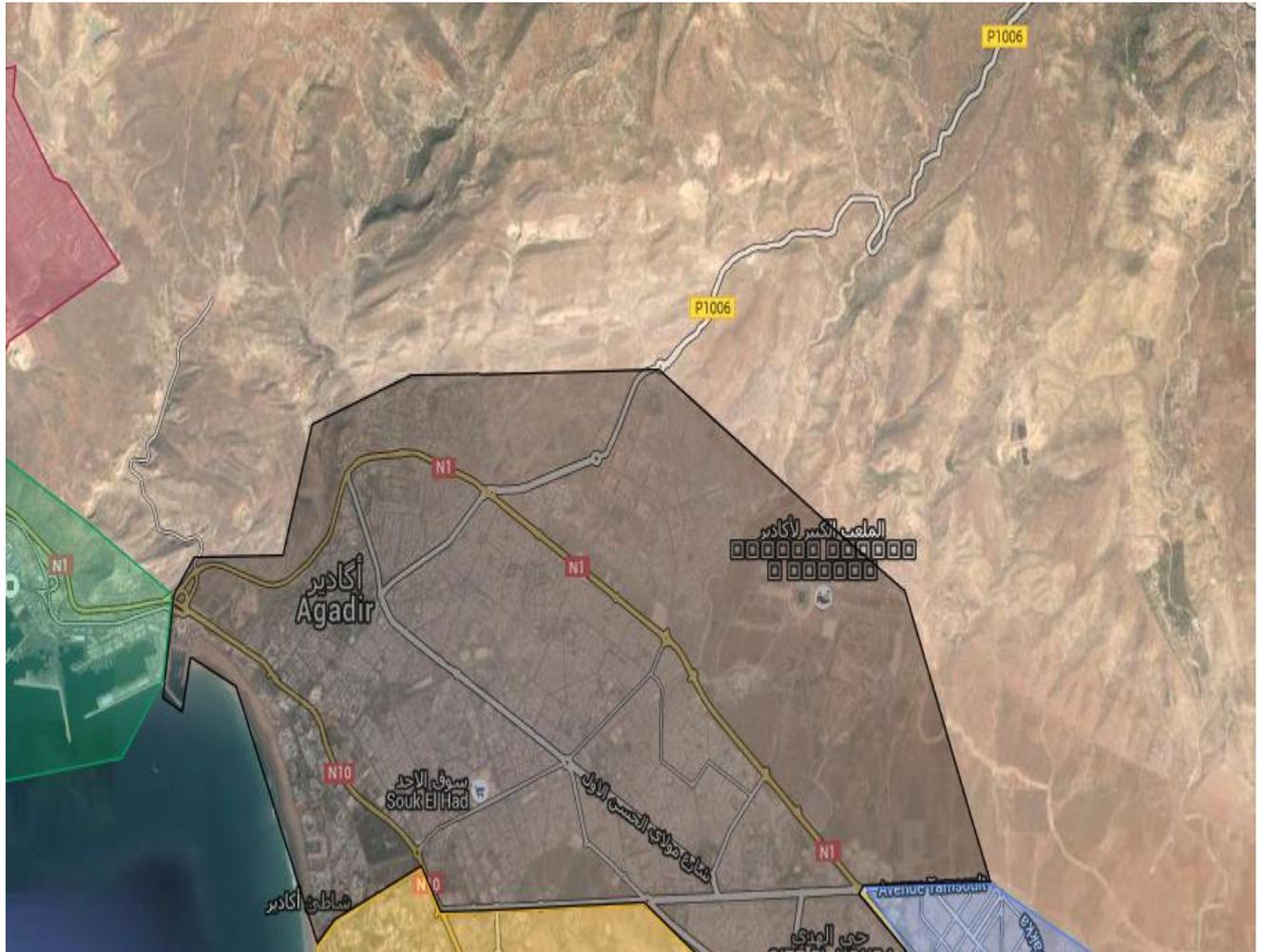
7.1 Cartographie des Zones relevant du District Urbain d'Anza

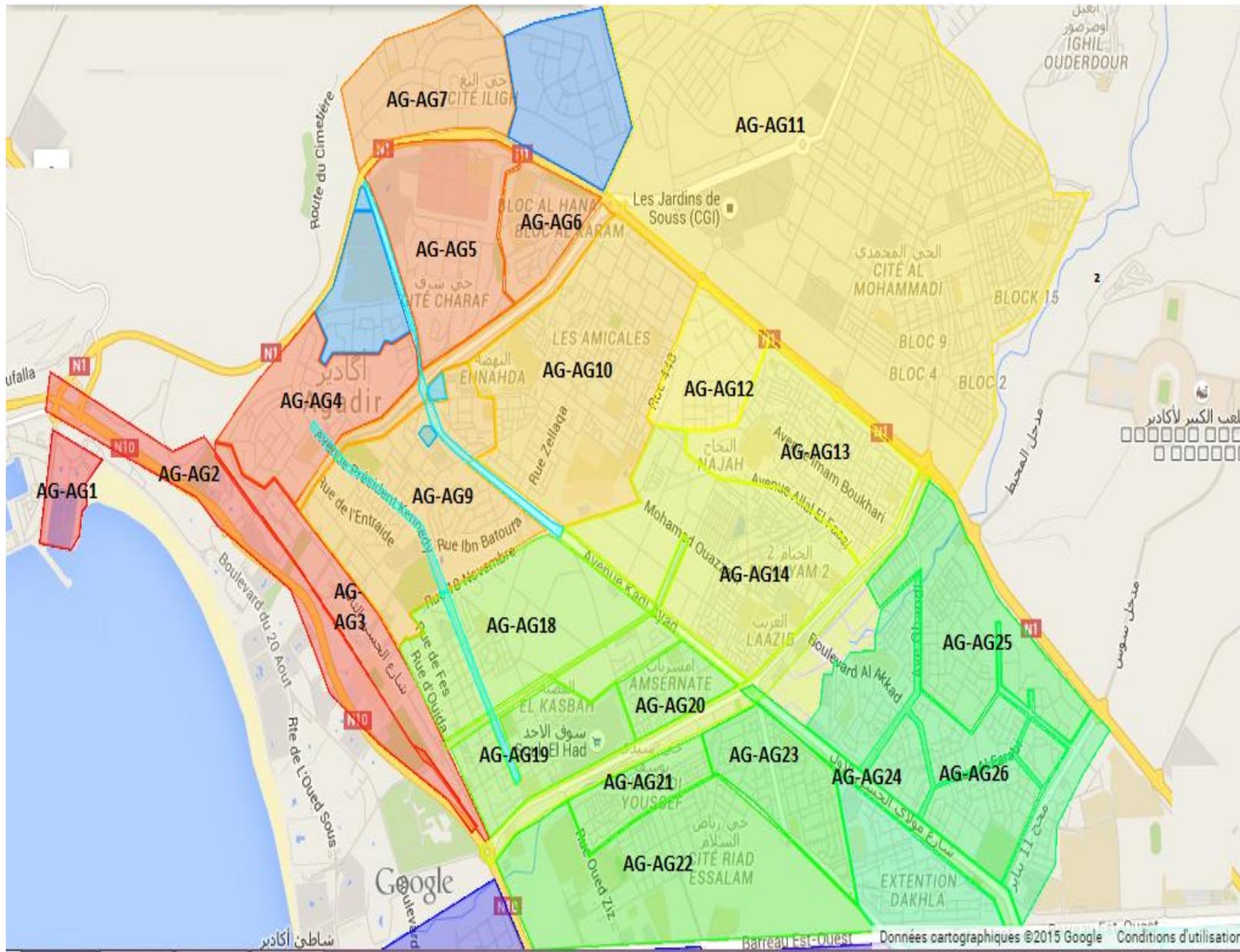


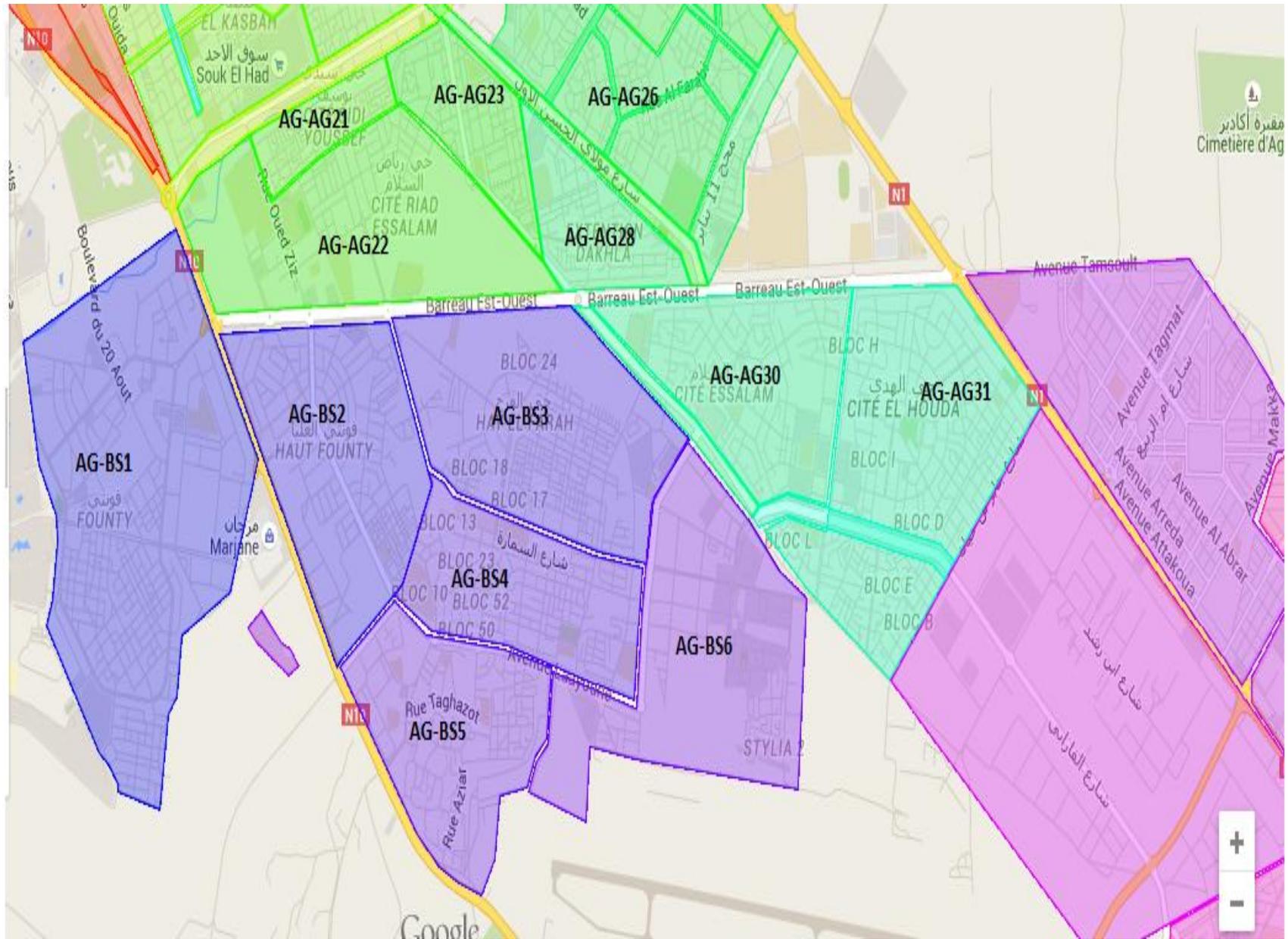
7.1. Tableau des délimitations des Zones : District Urbain Anza

Code Zone	Points de Repère
AG-AN1	ANCIEN ANZA, LES BLOCS, QUARTIER AL WAHDA, QUARTEIR AI AMAL
AG-AN2	QUATIER AL HASSANIA
AG-AN3	ANZA AL OULYA

7.2. Cartographie des Zones relevant des Districts Urbains d'Agadir-Océan et d'Agadir-Centre







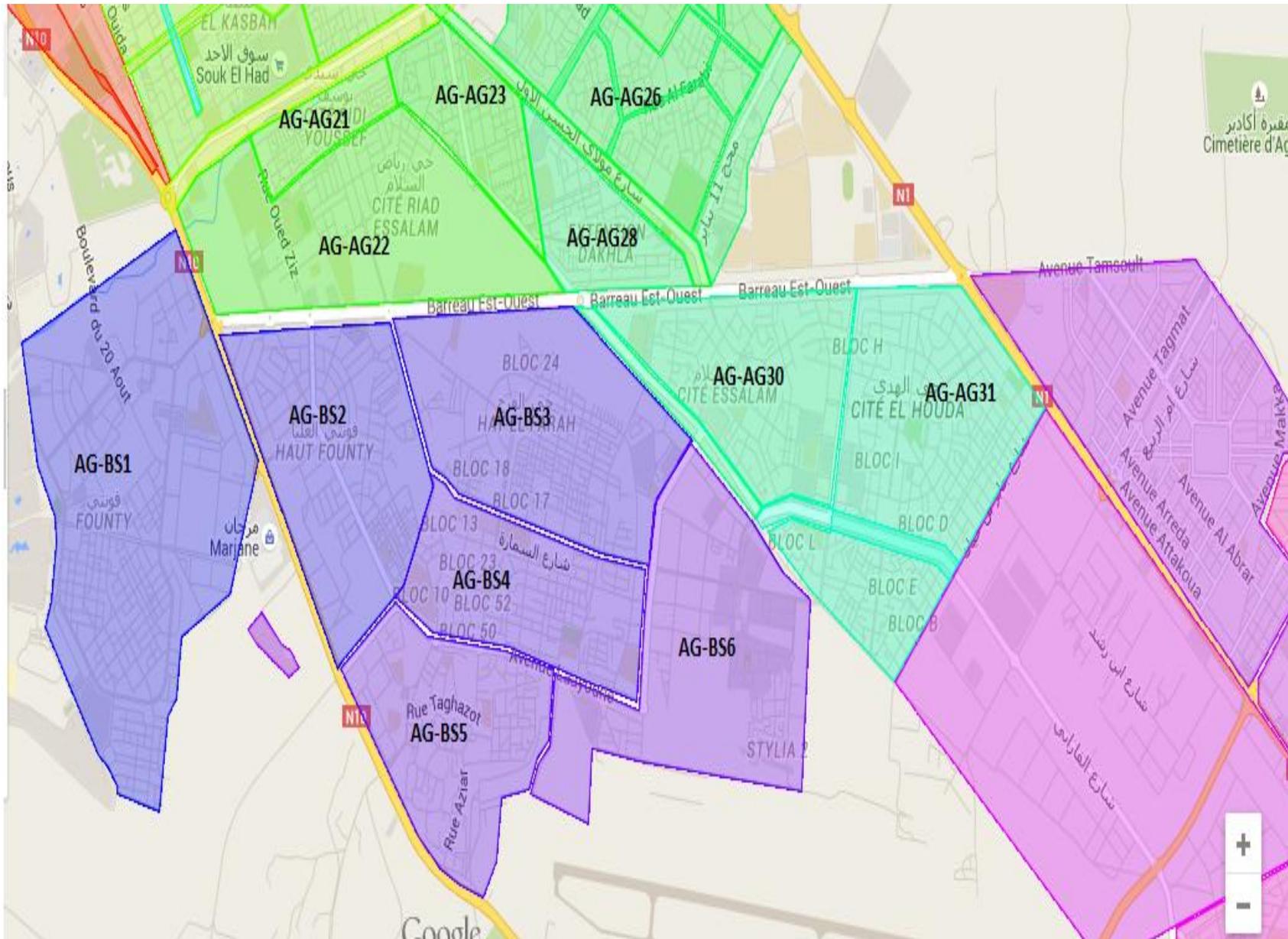
7.2. Tableau des délimitations des Zones : Districts Urbains Agadir-Océan et Agadir-Centre

Code Zone	Points de Repère
AG-AG1	MARINA
AG-AG2	AV MOHAMED V
AG-AG3	AV HASSAN II
AG-AG4	SECTEUR RESIDENTIEL
AG-AG5	CHARAF
AG-AG6	HAY TADDART
AG-AG7	ILLIGH
AG-AG8	AV DES FAR
AG-AG9	TALBORJT, AV MLY ABDELLAH, SECTEUR MIXTE, CITE EXTENSION X, EL MENZEH, AV 29 FEVRIER PARTIE SUD
AG-AG10	AMICALES DES FONCTIONNAIRES, HAY NAHDA, CITE PRINCE HERITIER, ANOUAR SOUSS, AV 29 FEVRIER PARTIE NORD
AG-AG11	HAY MOHAMMADI
AG-AG12	HAY NAJAH
AG-AG13	ERAC BOUARGANE, DERB MBAREK
AG-AG14	LAKHIAM 1 ET 2
AG-AG15	AV ABDERRAHIM BOUABID
AG-AG16	AV QADI AYAD

Code Zone	Points de Repère
AG-AG17	AV MOUQAOUAMA
AG-AG18	QUARTIER INDUSTRIEL, TILDI, BOUTCHAKAT
AG-AG19	HAY HASSANI, EL BATOIR
AG-AG20	AMSERNAT, HAY MOULAY RACHID
AG-AG21	SIDI YOUSSEF
AG-AG22	RIAD SALAM
AG-AG23	AL MASSIRA
AG-AG24	AV HASSAN 1 ^{ER}
AG-AG25	HAY AL QODS, AL WAFI, HAY RJAFELLAH
AG-AG26	HAY DAKHLA
AG-AG27	HAY DAKHLA (AV GHANDI, AV AL FARABI, AV 11 JANVIER, AV KHALID BEN AL WALID, AV IMAM CHAFAI, AV MANSOUR EDDAHBI, AV KAWAKIBI)
AG-AG28	EXTENSION DAKHLA
AG-AG29	AV MOHAMED EL FASSI (HAY SALAM)
AG-AG30	HAY SALAM
AG-AG31	HAY AL HOUDA
AG-AG32	AV ABDELLAH EL GUERCIFI (AL HOUDA)
AG-AG33	AV AKHENNOUCH (EX RUE DE MARRAKECH)
AG-AG34	AV KENNEDY (TALBORJT)

7.3. Cartographie des Zones relevant du District Urbain de Bensergao

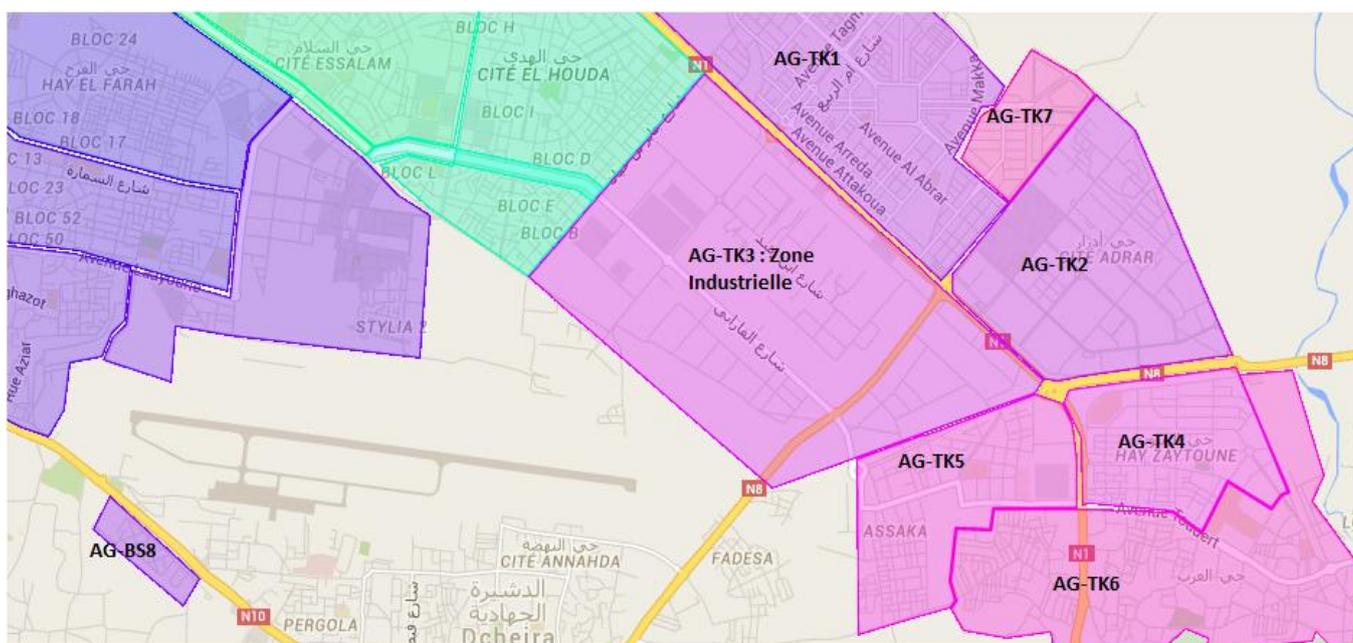
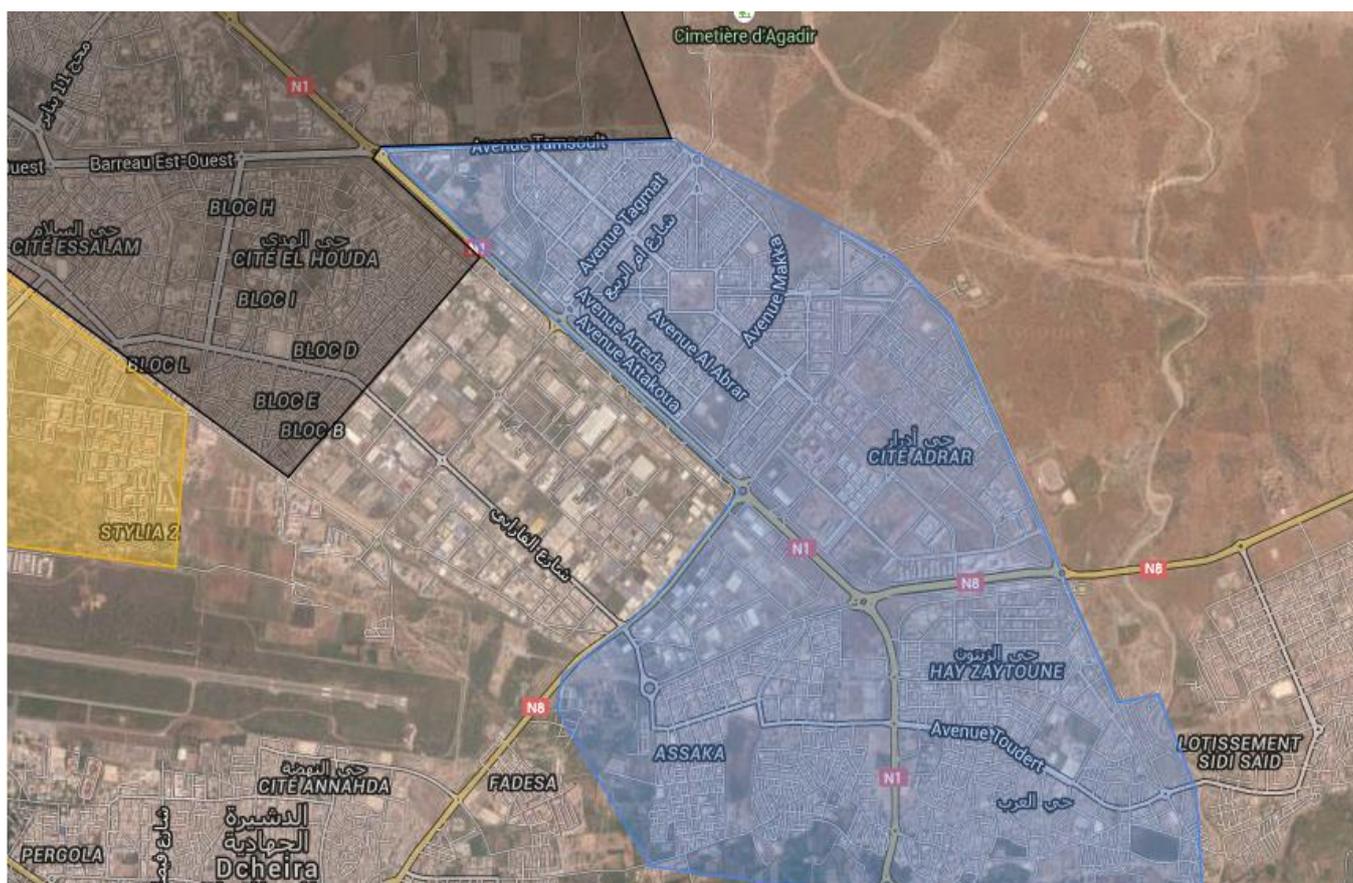




7.3. Tableau des délimitations des Zones : District Urbain de Bensergao

Code Zone	Points de Repère
AG-BS1	FOUNTY (SONABA)
AG-BS2	HAUT FOUNTY
AG-BS3	HAY AL FARAH
AG-BS4	HAY AL WIFAQ 1 ET 2
AG-BS5	NOUVEAU BENSERGAO
AG-BS6	BENSERGAO (GROUPEMENT JET SAKENE, SAINTE RITA, FAL SOUSS STYLIA)
AG-BS7	BASE SUD, LOT RIZQ, VILLAS DES OFFICIERS
AG-BS8	LOT MILITAIRE

7.4. Cartographie des Zones relevant du District Urbain de Tikiouine



7.4. Tableau des délimitations des Zones : District Urbain de Tikiouine

Code Zone	Points de Repère
AG-TK1	HAY TILILA
AG-TK2	HAY ADRAR
AG-TK3	HAY ZAITOUNE
AG-TK4	HAY ASSAKA, HAY BIRANZARANE
AG-TK5	AL FARABI, TISLIT

8. Contacts utiles

Désignation	Adresse	Tél/Email
Centre d'Information DGI	Haj Ahmed Cherkaoui Agdal Rabat	0537-27-37-27 referentiel@tax.gov.ma
Bureau d'Accueil de la Direction Régionale des Impôts d'Agadir	Avenue Hassan I Cité Dakhla Agadir	0528-23-30-50
Agence Urbaine d'Agadir	Avenue Moulay Abdellah VN Agadir	0528-82-88-38
Wilaya de la Région de Souss-Massa	Avenue Général El Kattani Agadir	0528-82-18-28
ANCFCC - Agadir	Place des Administrations Publiques Agadir	0528-84-03-38
District Urbain Anza	Lotissement Al Wahda Anza	0528-84-02-97
District Urbain Agadir-Océan	Avenue Prince Sidi Mohamed Agadir	0528-84-01-03
District Urbain Agadir-Centre	Cité Al Houda Agadir	0528-84-08-34
District Urbain Bensergao	Bensergao Agadir	0528-84-04-83
District Urbain Tikiouine	Tikiouine Agadir	0528-84-02-96