

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 Juillet 2015

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, l'Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie, l'Association des Promoteurs Immobiliers, l'Agence Urbaine d'Agadir, la Délégation Régionale de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, l'Ordre des Notaires et Al Omrane Agadir.

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

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

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

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 : 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, Amskrout, Idmine, Taghazout, Aqsri, Immouzer, Tiqui, 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 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 : **0537-27-37-27**.

Précision :

Lorsque un bien chevauche sur plusieurs zones, le prix à prendre en considération est celui de la zone la plus côté.

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

La Commune Urbaine d'Agadir est découpée en **59 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	27	13	40
Anza	4	0	4
Bensergao	8	0	8
Tikiouine	7	0	7
Totaux :	46	13	59

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

Zone	Type de bien	Etat	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: 3 000
	Maison	Récent	PT: 3 000/ PC: 2 500
	Maison	Ancien	PT: 3 000/ PC: 2 000
	Terrain ZI	Loti	3 000
AG-AN4	Maison	Neuf	PT: 2 000/ PC: 2 500
	Maison	Récent	PT: 2 000/ PC: 2 000
	Maison	Ancien	PT: 2 000/ PC: 1 500
	Terrain ZI	Loti	2 000

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

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
AG-AG1	Appartement –Vue sur piscines	Récent	25 000
	Appartement-Vue sur mer	Récent	30 000
	Appartement-Autres	Récent	21 000
AG-AG2	Appartement	Neuf	23 000
	Appartement	Récent	20 000
	Appartement	Ancien	17 000
AG-AG3	Appartement	Neuf	18 000
	Appartement	Récent	15 000
	Appartement	Ancien	12 000
AG-AG4	Villa	Neuf	PT: 8 000/PC: 8 000
	Villa	Récent	PT: 8 000/PC: 5 000
	Villa	Ancien	PT: 8 000/PC: 3 000
AG-AG5	Villa	Récent	17 000
	Villa	Ancien	12 000
AG-AG6	Villa	Récent	12 000
	Villa	Ancien	9 000
AG-AG7	Villa	Neuf	Si ST $\geq$ 1 000 m ² PT : 3 000/PC : 12 000 Si ST < 1 000 m ² PT : 3 500/PC : 12 000
	Villa	Récent	Si ST $\geq$ 1 000 m ² PT : 3 000/PC : 10 000 Si ST < 1 000 m ² PT : 3 500/PC : 10 000
	Villa	Ancien	Si ST $\geq$ 1 000 m ² PT : 3 000/PC : 8 000 Si ST < 1000 m ² PT : 3 500/PC : 8 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST $\geq$ 1 000 m ² : 3 000 Si ST < 1 000 m ² : 3 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
AG-AG8	Appartement	Neuf	13 000
	Appartement	Récent	11 000
	Appartement	Ancien	9 000
AG-AG9	Maison	Neuf	PT : 10 000/PC : 5 000
	Maison	Récent	PT : 10 000/PC : 4 000
	Maison	Ancien	PT : 10 000/PC : 2 500
	Villa	Neuf	PT : 8 000/PC : 7 000
	Villa	Récent	PT : 8 000/PC : 5 000
	Villa	Ancien	PT : 8 000/PC : 4 000
	Appartement	Neuf	13 000
	Appartement	Récent	11 000
	Appartement	Ancien	9 000
AG-AG10	Maison	Neuf	PT : 7 000/PC : 4 000
	Maison	Récent	PT : 7 000/PC : 3 000
	Maison	Ancien	PT : 7 000/PC : 2 000
	Appartement	Neuf	11 000
	Appartement	Récent	9 000
	Appartement	Ancien	7 500
AG-AG11	Maison	Neuf	PT : 7 000/PC : 3 000
	Maison	Récent	PT : 7 000/PC : 2 500
	Villa	Neuf	PT : 5 000/PC : 4 000
	Appartement	Neuf	9 000
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Ancien	7 000
	Terrain ZI	Loti	Si R+2 : 7 000 Si >= R+3 : 8 000
	Terrain ZV	Loti	5 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
AG-AG12	Villa	Neuf	PT : 6 000/PC : 5 000
	Villa	Récent	PT : 6 000/PC : 4 000
	Villa	Ancien	PT : 6 000/PC : 3 000
	Appartement	Neuf	10 000
	Appartement	Récent	9 000
	Appartement	Ancien	8 000
	Terrain ZV	Loti	6 000
AG-AG13	Maison	Neuf	PT : 7 000/PC : 3 000
	Maison	Récent	PT : 7 000/PC : 2 500
	Maison	Ancien	PT : 7 000/PC : 2 000
	Appartement	Neuf	8 500
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Ancien	7 000
AG-AG14	Maison	Neuf	PT : 7 000/PC : 3 000
	Maison	Récent	PT : 7 000/PC : 2 500
	Maison	Ancien	PT : 7 000/PC : 2 000
	Appartement	Neuf	8 500
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Ancien	7 000
AG-AG15	Maison	Neuf	PT : 8 000/PC : 3 000
	Maison	Récent	PT : 8 000/PC : 2 500
	Maison	Ancien	PT : 8 000/PC : 2 000
	Appartement	Neuf	9 000
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Ancien	7 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
AG-AG16	Maison	Neuf	PT : 8 000/PC : 3 000
	Maison	Récent	PT : 8 000/PC : 2 500
	Maison	Ancien	PT : 8 000/PC : 2 000
	Appartement	Neuf	9 000
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Ancien	7 000
AG-AG17	Appartement	Neuf	12 000
	Appartement	Récent	11 000
	Appartement	Ancien	10 000
	Terrain ZI	Loti	<= R+5 : 7 000 > R+5 : 8 000
AG-AG18	Maison	Neuf	PT : 10 000/PC : 3 000
	Maison	Récent	PT : 10 000/PC : 2 500
	Maison	Ancien	PT : 10 000/PC : 2 000
	Appartement	Neuf	11 000
	Appartement	Récent	9 000
	Appartement	Ancien	8 000
AG-AG19	Maison	Neuf	PT : 9 000/PC : 3 000
	Maison	Récent	PT : 9 000/PC : 2 500
	Maison	Ancien	PT : 9 000/PC : 2 000
	Appartement	Neuf	10 000
	Appartement	Récent	9 000
	Appartement	Ancien	8 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
AG-AG20	Maison	Neuf	PT : 9 000/PC : 3 000
	Maison	Récent	PT : 9 000/PC : 2 500
	Maison	Ancien	PT : 9 000/PC : 2 000
	Appartement	Neuf	10 000
	Appartement	Récent	9 000
	Appartement	Ancien	8 000
AG-AG21	Maison	Neuf	PT : 7 000/PC : 3 000
	Maison	Récent	PT : 7 000/PC : 2 500
	Maison	Ancien	PT : 7 000/PC : 2 000
	Appartement	Neuf	9 000
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Ancien	7 000
AG-AG22	Maison	Neuf	PT : 8 000/PC : 3 500
	Maison	Récent	PT : 8 000/PC : 3 000
	Maison	Ancien	PT : 8 000/PC : 2 500
	Appartement	Neuf	10 000
	Appartement	Récent	9 000
	Appartement	Ancien	8 000
	Villa	Récent	15 000
	Villa	Ancien	10 000
	Terrain ZI	Loti	8 000
AG-AG23	Maison	Neuf	PT : 7 000/PC : 3 500
	Maison	Récent	PT : 7 000/PC : 3 000
	Maison	Ancien	PT : 7 000/PC : 2 500
	Appartement	Neuf	8 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Ancien	7 000
	Terrain ZI	Loti	7 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
AG-AG24	Maison	Neuf	PT : 20 000/PC : 3 500
	Maison	Récent	PT : 20 000/PC : 3 000
	Maison	Ancien	PT : 20 000/PC : 2 500
	Appartement	Neuf	11 000
	Appartement	Récent	9 500
	Appartement	Ancien	8 000
	Terrain ZI	Loti	20 000
AG-AG25	Maison	Neuf	PT : 7 000/PC : 3 500
	Maison	Récent	PT : 7 000/PC : 3 000
	Maison	Ancien	PT : 7 000/PC : 2 500
	Appartement	Neuf	8 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Ancien	7 000
	Terrain ZI	Loti	7 000
AG-AG26	Maison	Neuf	PT : 7 000/PC : 3 500
	Maison	Récent	PT : 7 000/PC : 3 000
	Maison	Ancien	PT : 7 000/PC : 2 500
	Appartement	Neuf	8 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Ancien	7 000
	Villa	Neuf	PT : 6 000/PC : 5 000
	Villa	Récent	PT : 6 000/PC : 4 000
	Villa	Ancien	PT : 6 000/PC : 2500
	Terrain ZI	Loti	7 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
AG-AG27	Maison	Neuf	PT : 8 000/PC : 3 500
	Maison	Récent	PT : 8 000/PC : 3 000
	Maison	Ancien	PT : 8 000/PC : 2 500
	Appartement	Neuf	8 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Ancien	7 000
	Terrain ZI	Loti	8 000
AG-AG28	Maison	Neuf	PT : 8 000/PC : 3 500
	Maison	Récent	PT : 8 000/PC : 3 000
	Maison	Ancien	PT : 8 000/PC : 2 500
	Appartement	Neuf	8 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Ancien	7 000
	Terrain ZI	Loti	8 000
AG-AG29	Maison	Neuf	PT : 13 000/PC : 3 500
	Maison	Récent	PT : 13 000/PC : 3 000
	Maison	Ancien	PT : 13 000/PC : 2 500
	Appartement	Neuf	9 000
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Ancien	7 000
	Terrain ZI	Loti	13 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
AG-AG30	Terrain ZI	Loti	10 000
	Maison	Neuf	PT : 10 000/PC : 3 500
	Maison	Récent	PT : 10 000/PC : 3 000
	Maison	Ancien	PT : 10 000/PC : 2 500
	Appartement	Neuf	9 000
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Ancien	7 000
AG-AG31	Maison	Neuf	PT : 8 000/PC : 3 500
	Maison	Récent	PT : 8 000/PC : 3 000
	Maison	Ancien	PT : 8 000/PC : 2 500
	Villa	Neuf	PT : 5 500/PC : 5 500
	Villa	Récent	PT : 5 500/PC : 4 500
	Villa	Ancien	PT : 5 500/PC : 3 500
	Appartement	Neuf	9 000
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Ancien	7 000
	Terrain ZI	Loti	<= à R+3 : 8 000 > à R+3 : 9 000
	Terrain ZV	Loti	5 500
AG-AG32	Maison	Neuf	PT : 10 000/PC : 3 500
	Maison	Récent	PT : 10 000/PC : 3 000
	Maison	Ancien	PT : 10 000/PC : 2 500
	Appartement	Neuf	9 000
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Ancien	7 000
	Terrain ZI	Loti	10 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
AG-AG33	Maison	Neuf	PT : 9 000/PC : 4 000
	Maison	Récent	PT : 9 000/PC : 3 000
	Maison	Ancien	PT : 9 000/PC : 2 000
	Appartement	Neuf	10 000
	Appartement	Récent	8 500
	Appartement	Ancien	7 500
AG-AG34	Maison	Neuf	PT : 10 000/PC : 5 000
	Maison	Récent	PT : 10 000/PC : 4 000
	Maison	Ancien	PT : 10 000/PC : 2 500
AG-AG35	Appartement	Neuf	13 000
	Appartement	Récent	11 000
	Appartement	Ancien	9 000
AG-AG36	Appartement	Ancien	12 000
AG-AG37	Appartement	Neuf	16 000
AG-AG38	Villa	Récent	12 000
	Villa	Ancien	9 000
AG-AG39	Villa	Récent	25 000
	Villa	Ancien	20 000
AG-AG40	Villa	Récent	15 000
	Villa	Ancien	12 000

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

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
AG-BS1	Villa	Neuf	Si ST >= 500 m ² PT : 5 000/PC : 6 000 Si 300 m ² <= ST < 500 m ² PT : 7 000/PC : 6 000 Si ST < 300 m ² PT : 9 000/PC : 6 000
	Villa	Récent	Si ST >= 500 m ² PT : 5 000/PC : 5 000 Si 300 m ² <= ST < 500 m ² PT : 7 000/PC : 5 000 Si ST < 300 m ² PT : 9 000/PC : 5 000
	Villa	Ancien	Si ST >= 500 m ² PT : 5 000/PC : 4 000 Si 300 m ² <= ST < 500 m ² PT : 7 000/PC : 4 000 Si ST < 300 m ² PT : 9 000/PC : 4 000
	Appartement	Neuf	15 000
	Appartement	Récent	13 000
	Appartement	Ancien	11 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST >= 500 m ² : 5 000 Si 300 m ² <= ST < 500 m ² : 7 000 Si ST < 300 m ² : 9 000
	Terrain ZI	Loti	13 000
AG-BS2	Villa	Neuf	Si ST <= 200 m ² PT : 9 000/PC : 5 000 Si ST > 200 m ² PT : 6 000/PC : 5 000
	Appartement	Neuf	13 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST <= 200 m ² : 9 000 Si ST > 200 m ² : 6 000
	Terrain ZI	Loti	13 000
AG-BS3	Maison	Neuf	PT : 5 500/PC : 3 000
	Maison	Récent	PT : 5 500/PC : 2 500
	Maison	Ancien	PT : 5 500/PC : 2 000
	Appartement	Neuf	7 000
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Ancien	6 000
	Terrain ZI	Loti	5 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
AG-BS4	Maison	Neuf	PT : 6 000/PC : 3 000
	Maison	Récent	PT : 6 000/PC : 2 500
	Maison	Ancien	PT : 6 000/PC : 2 000
	Appartement	Neuf	7 000
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Ancien	6 000
	Terrain ZI	Loti	6 000
AG-BS5	Maison	Neuf	PT : 4 000/PC : 3 000
	Maison	Récent	PT : 4 000/PC : 2 500
	Maison	Ancien	PT : 4 000/PC : 2 000
	Villa	Neuf	PT : 4 000/PC : 4 000
	Villa	Récent	PT : 4 000/PC : 3 500
	Villa	Ancien	PT : 4 000/PC : 3 000
	Appartement	Neuf	7 500
	Appartement	Récent	7 000
	Appartement	Ancien	6 500
	Terrain ZV	Loti	4 000
AG-BS6	Appartement	Neuf	8 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Ancien	7 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
AG-BS7	Villa	Neuf	PT : 4 000/PC : 4 000
	Villa	Récent	PT : 4 000/PC : 3 500
	Villa	Ancien	PT : 4 000/PC : 3 000
	Terrain ZV	Loti	4 000
AG-BS8	Appartement	Récent	25 000

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

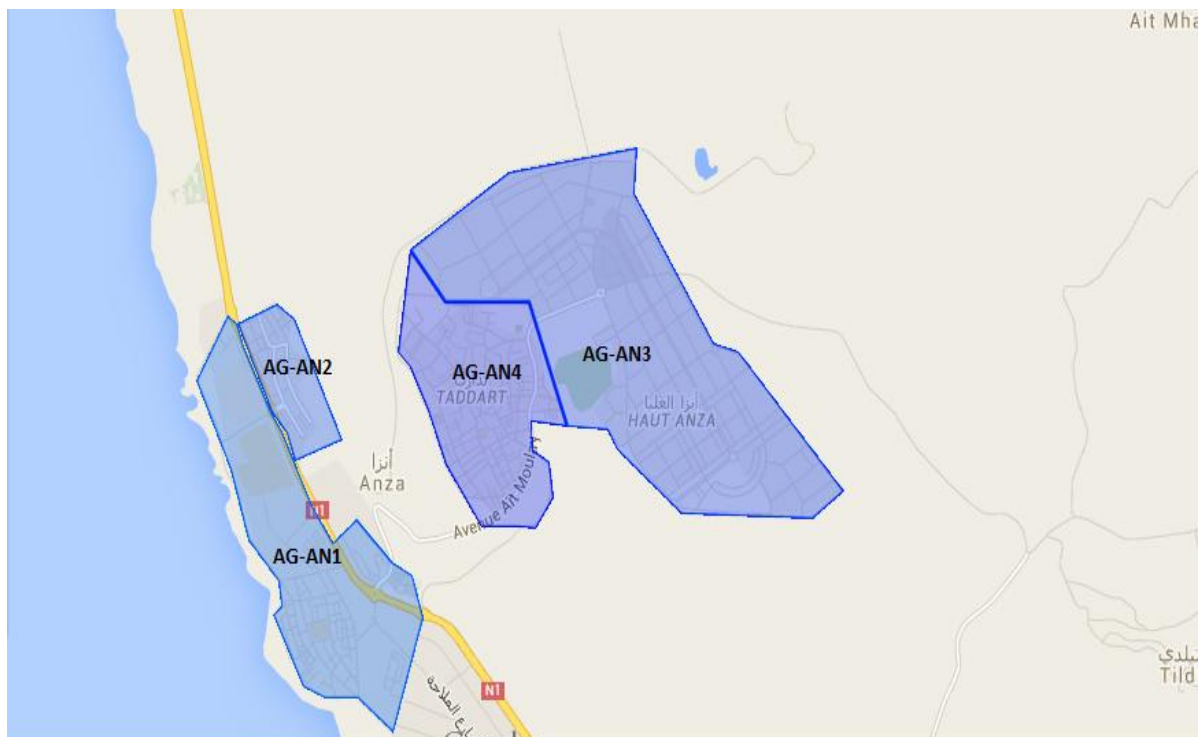
Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
AG-TK1	Maison	Neuf	PT : 6 000/PC : 3 500
	Maison	Récent	PT : 6 000/PC : 3 000
	Maison	Ancien	PT : 6 000/PC : 2 500
	Villa	Neuf	PT : 5 000/PC : 5 000
	Villa	Récent	PT : 5 000/PC : 4 500
	Villa	Ancien	PT : 5 000/PC : 4 000
	Appartement	Neuf	7 500
	Appartement	Récent	7 000
	Appartement	Ancien	6 500
	Terrain ZV	Loti	5 000
	Terrain ZI	Loti	Si <= R+2 : 9 000 Si > R+2 : 6 000
AG-TK2	Appartement	Neuf	7 500
	Appartement	Récent	7 000
	Appartement	Ancien	6 500
	Terrain Zi	Loti	7 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m²
AG-TK4	Maison	Neuf	PT : 5 000/PC : 3 000
	Maison	Récent	PT : 5 000/PC : 2 500
	Maison	Ancien	PT : 5 000/PC : 2 000
	Villa	Neuf	PT : 4 000/PC : 3 500
	Villa	Récent	PT : 4 000/PC : 3 000
	Villa	Ancien	PT : 4 000/PC : 2 500
	Appartement	Neuf	7 000
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Ancien	6 000
	Terrain ZV	Loti	4 000
	Terrain ZI	Loti	Si ≤ R+2 : 5 000 Si > R+2 : 7 000
AG-TK5	Maison	Neuf	PT : 5 000/PC : 2 700
	Maison	Récent	PT : 5 000/PC : 2 500
	Maison	Ancien	PT : 5 000/PC : 2 300
	Appartement	Neuf	7 000
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Ancien	6 000
	Terrain ZV	Loti	4 000
	Terrain ZI	Loti	5 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
AG-TK6	Maison	Récent	PT : 4 000/PC : 2 000
	Maison	Ancien	PT : 4 000/PC : 1 500
	Terrain ZI	Loti	4 000
AG-TK7	Villa	Récent	8 000
	Villa	Ancien	6 000



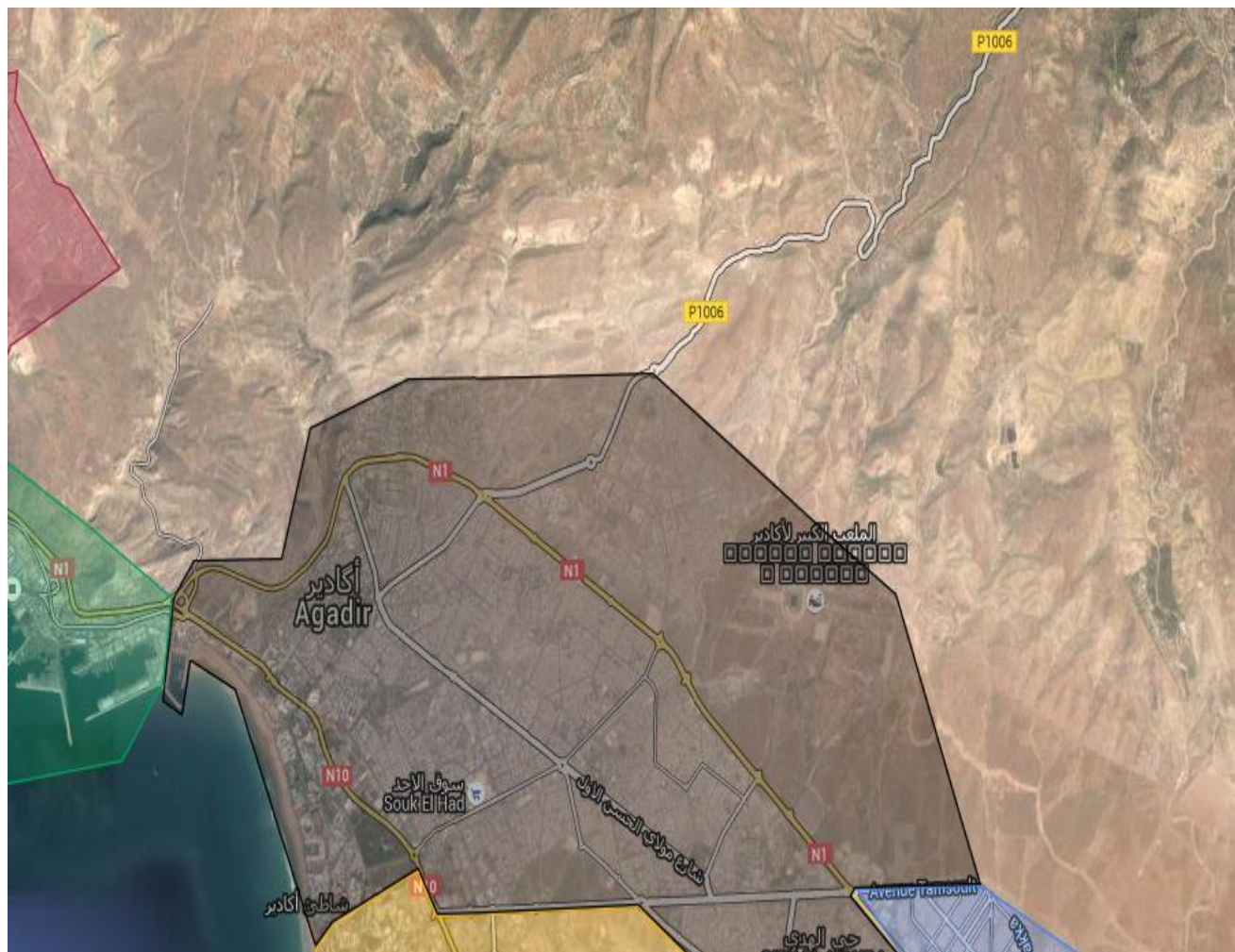
7.1 Cartographie des Zones relevant du District Urbain d'Anza

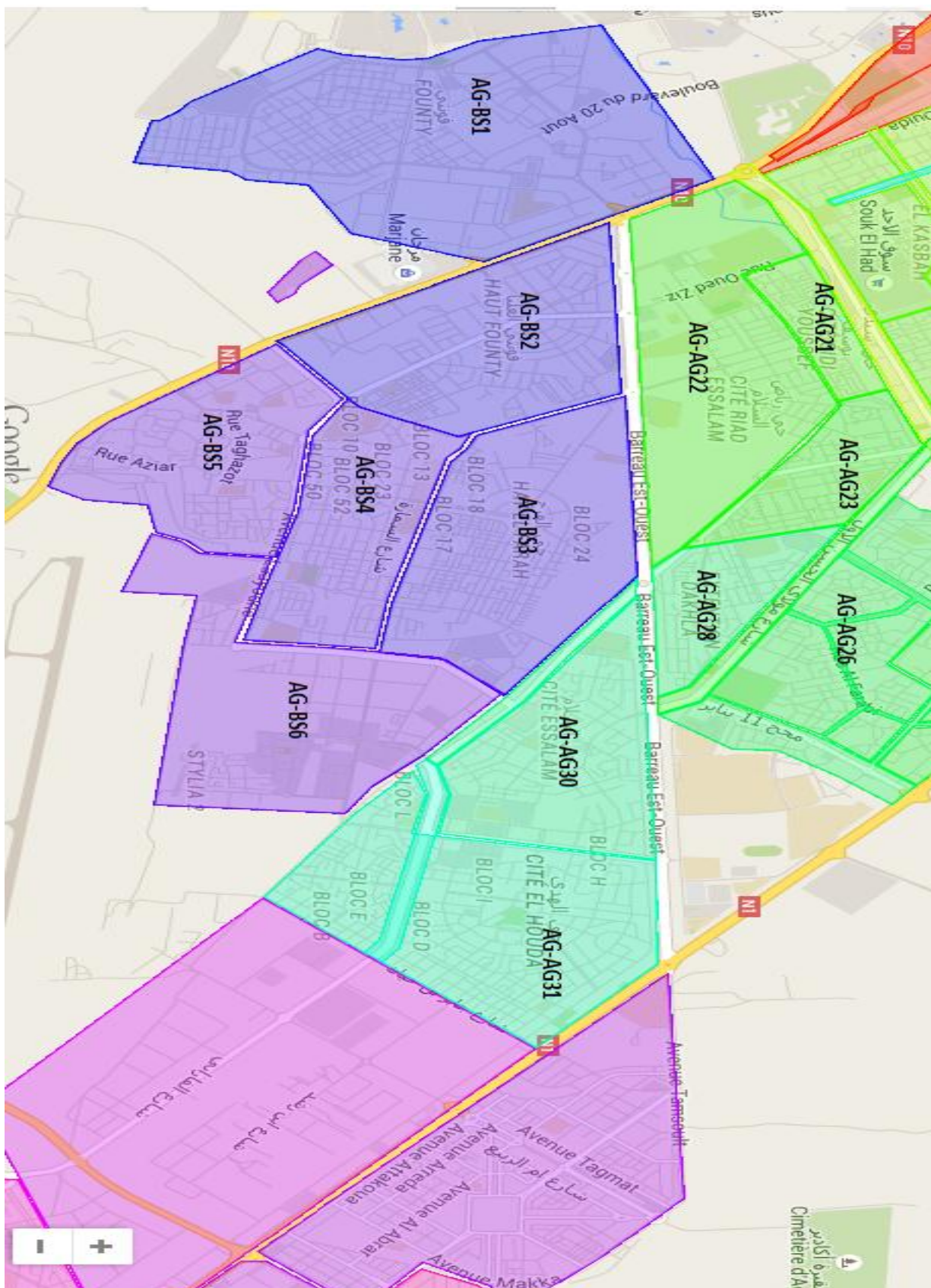


7.1. Tableau des délimitations des Zones : District Urbain Anza

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
AG-AN4	TADDART ANZA

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



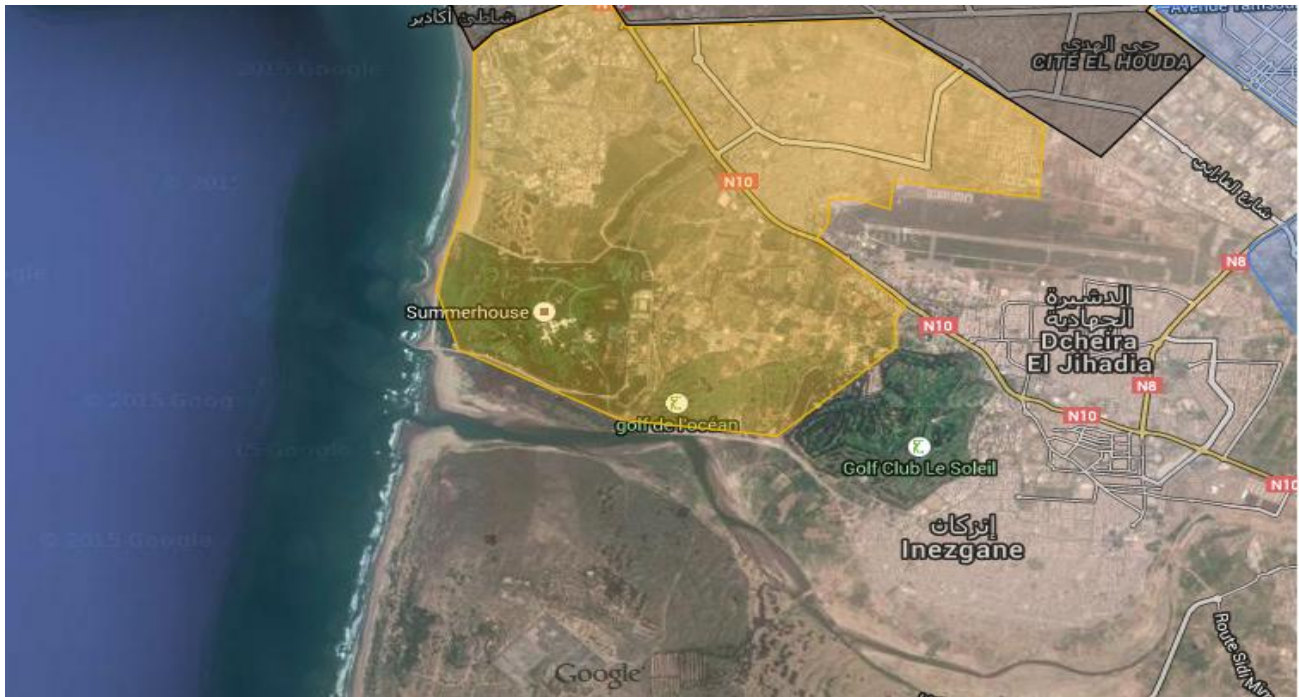


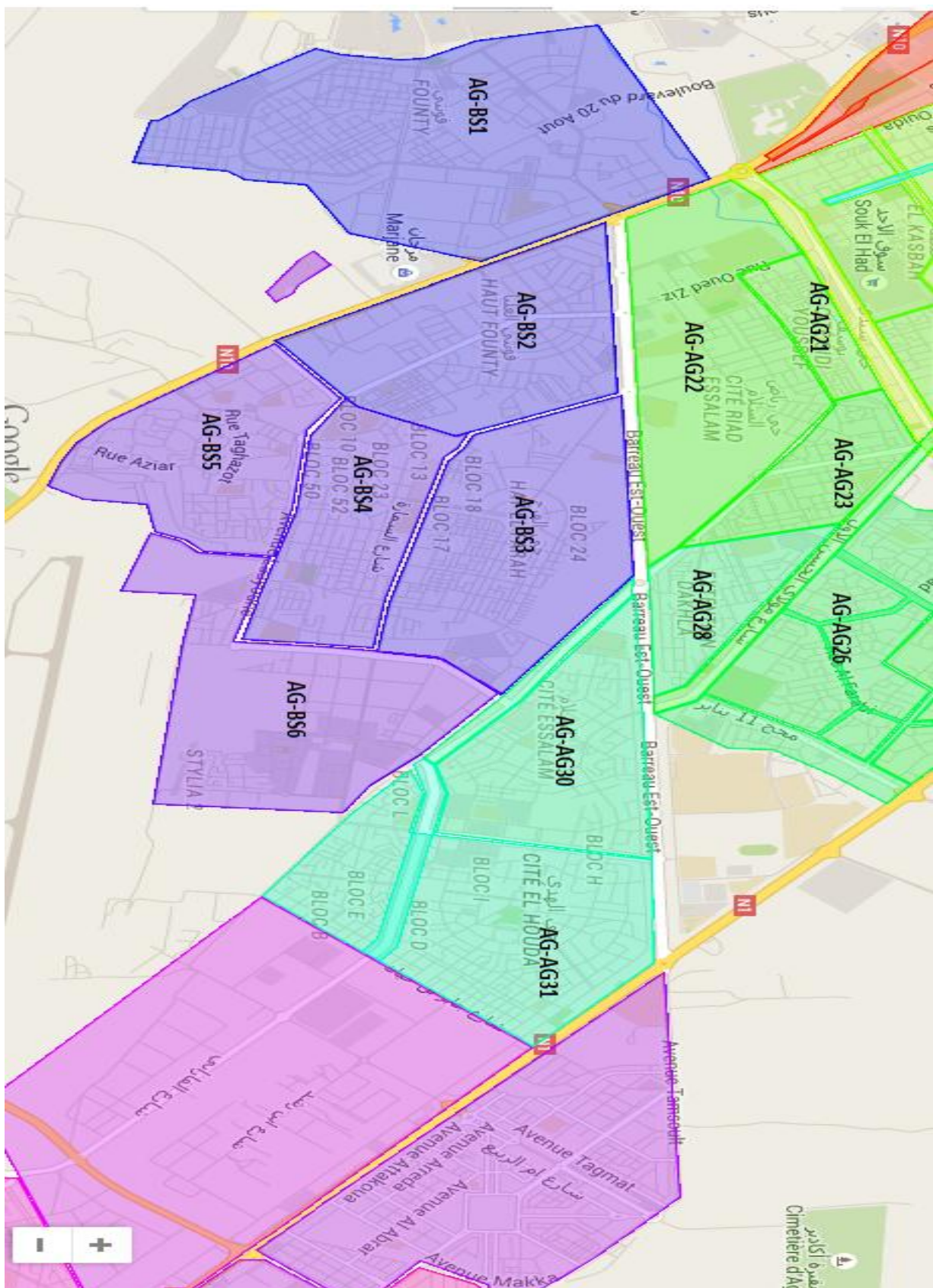
7.2. Tableau des délimitations des Zones : Districts Urbains Agadir-Océan et Agadir-Centre

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	AMSERNA, LAAZIB
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, DR RJAFILLAH
AG-AG26	HAY DAKHLA
AG-AG27	HAY DAKHLA (AV GHANDI, AV AL FARABI, AV 11 JANVIER, AV KHALID BEN AL WALID, AV IMAM CHAFI, 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)
AG-AG35	AV CHEIKH SAADI (TALBORJT)
AG-AG36	RESIDENCE AL FARAS
AG-AG37	LES RESIDENCES TALBORJT
AG-AG38	CAP GUIR
AG-AG39	CITE SUISSE
AG-AG40	MOUNTAZAH ILLIGH

7.3. Cartographie des Zones relevant du District Urbain de Bensergao

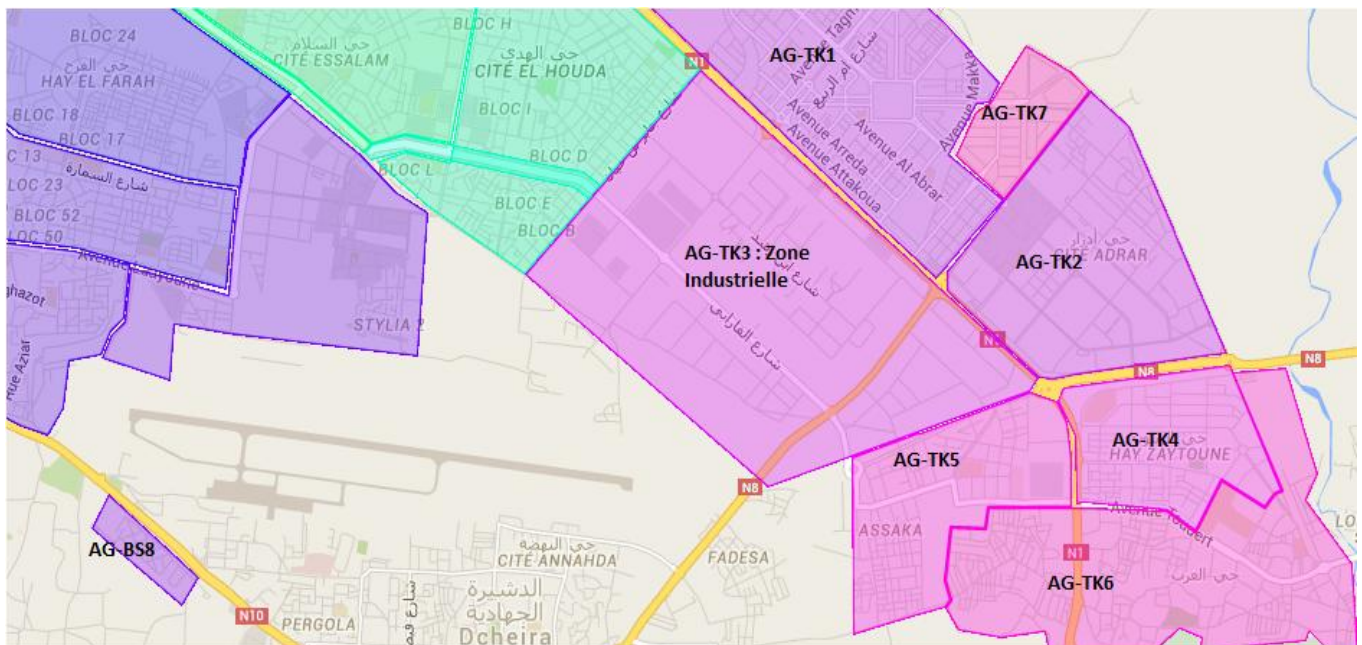
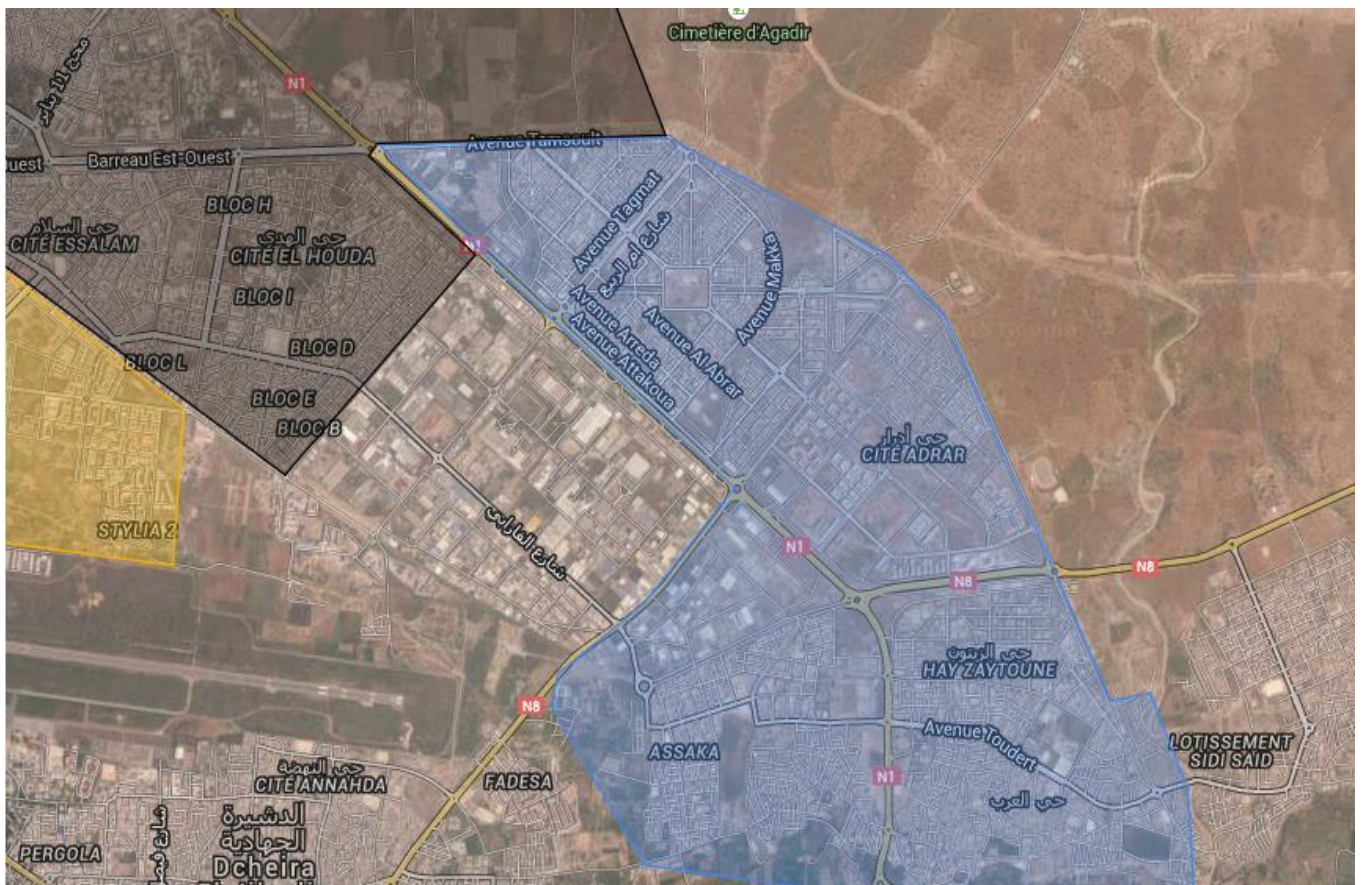




7.3. Tableau des délimitations des Zones : District Urbain de Bensergao

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	BENSERGAO, OLM, BASE NORD
AG-BS6	BENSERGAO (GROUPEMENT JET SAKENE, SAINTE RITA, FAL SOUSS STYLIA)
AG-BS7	BASE SUD, LOT RIZQ, VILLAS DES OFFICIERS
AG-BS8	RESIDENCE NAAMA

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	QUARTIER INDUSTRIELLE TASSILA (I, II ET III)
AG-TK4	HAY ZAITOUNE
AG-TK5	HAY ASSAKA, LOTISSEMENT BIRANZARANE
AG-TK6	ANCIEN TIKIOUINE
AG-TK7	PROGRAMME AL FARABI

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