



## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

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

Site Internet : [www.tax.gov.ma](http://www.tax.gov.ma) – Email : [referentiel@tax.gov.ma](mailto:referentiel@tax.gov.ma)

Edition Décembre 2016

## Sommaire

<b><u>1.</u> Préambule</b>	<b>02</b>
<b><u>2.</u> Liste des abréviations</b>	<b>03</b>
<b><u>3.</u> Lexique</b>	<b>04</b>
<b><u>4.</u> Territoire, biens concernés et plan d'ensemble de Benslimane</b>	<b>06</b>
<b>4.1.</b> Territoire et biens concernés	<b>06</b>
<b>4.2.</b> Plan d'ensemble de Benslimane	<b>08</b>
<b><u>5.</u> Mode de recherche</b>	<b>09</b>
<b><u>6.</u> Référentiel des prix des transactions immobilières de la province de Benslimane</b>	<b>11</b>
<b>6.1. 1<sup>ère</sup></b> Annexe Administrative	<b>12</b>
<b>6.2. 2<sup>ème</sup></b> Annexe Administrative	<b>28</b>
<b><u>7.</u> Cartographie et tableaux des délimitations des Zones</b>	<b>32</b>
<b><u>8.</u> Contacts utiles</b>	<b>38</b>

## 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, la Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers, la Banque Centrale du Maroc (Bank Al Maghrib), l'Agence Urbaine de Casablanca, le Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire et l'Ordre des Notaires.

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

**FNPI** : Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers

**m<sup>2</sup>** : Mètre Carré

**BS** : Benslimane

**BS-A1** : Benslimane – 1<sup>ère</sup> Annexe Administrative.

**BS-A2** : Benslimane – 2<sup>ème</sup> Annexe Administrative.

**PC** : Prix de la Construction

**PCF** : Prix de la Construction Finie

**PCSF** : Prix de la Construction Semi Finie

**PT** : Prix du Terrain

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

**ST** : STerficie du Terrain

**T** : Terrain

**TSGolf** : Terrain Sur Golf

**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 STérieur à R+(i)

**>= à R+(i)** : Zonage STérieur 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.

**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 STerficie couverte est comprise entre 50 et 80 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Appartement x (STerficie Appartement + STerficie Parking/3 + STerficie 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 m<sup>2</sup> T x STerficie Terrain Maison + Prix au m<sup>2</sup> C x STerficie Couverte.

**Prix Terrain** = Prix au m<sup>2</sup> Terrain x STerficie Terrain.

**Prix Villa** = Prix au m<sup>2</sup> T x STerficie Terrain Villa + Prix au m<sup>2</sup> C x STerficie 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 ZM :** est considéré comme terrain zone maison tout terrain destiné à la construction d'une maison : terrain nu, terrain construit de bâtiments destinés à être démolis (cas de maison vétuste 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 Région de Casablanca-Settat

---

### 4.1. Territoire concerné :

La **région du Casablanca-Settat** est l'une des douze régions du Maroc instituées en 2015.

Elle se compose de deux Préfectures et sept Provinces :

- Préfecture de Casablanca ;
- Préfecture de Mohammedia;
- Province d'El Jadida;
- Province de Nouaceur;
- Province de Mediouna;
- Province de Benslimane;
- Province de Berrechid;
- Province de Settat;
- Province de Sidi Bennour;

La **province de Benslimane** englobe deux Annexes Administratives :

- 1<sup>ère</sup> Annexe Administrative
- 2<sup>ème</sup> Annexe Administrative

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

- **Territoire concerné : province de Benslimane** (exception fait des communes rurales, de la commune urbaine de Bouznika et de la municipalité de Al Mansouria)

- **Types de biens immobiliers concernés :**

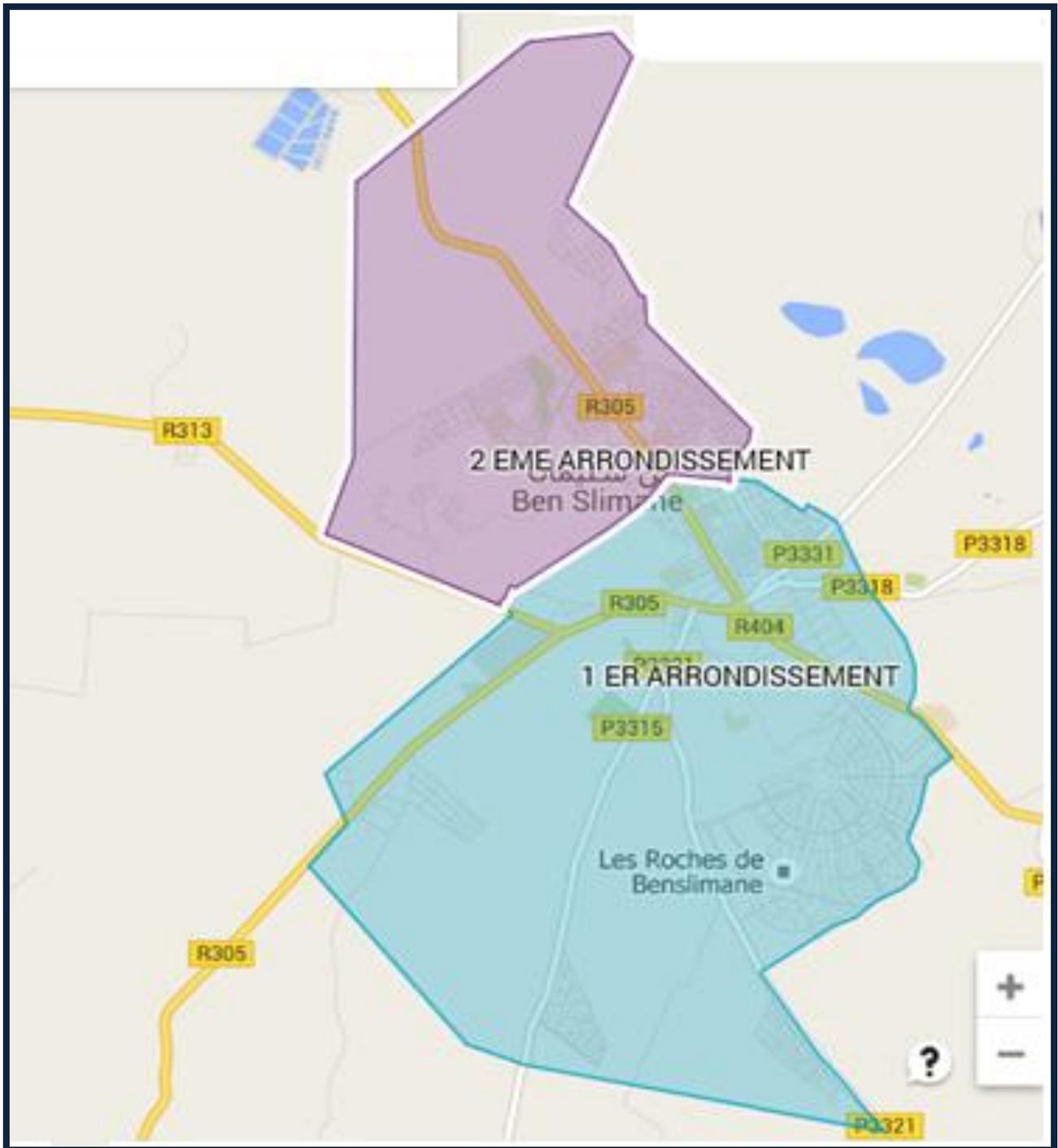
- Appartement, Maison, Villa ;
- Terrain construit de bâtiments destinés à être démolis : ZV, ZI ou ZM ;
- Terrain Loti : ZV, ZI ou ZM.

- **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 Benslimane:**

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 de Mohammedia et/ou le Centre d'Information Téléphonique au numéro : **05.37.27.37.27**.

### Précision :

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

### Exemple 1 :

Soit un appartement X se trouvant à Lotissement Addarab. Situer zone sur la carte et afficher le prix des appartements dans cette zone en cliquant dessus

The screenshot shows a Google Maps interface with a popup window for property BS-A1.17. The popup contains the following information:

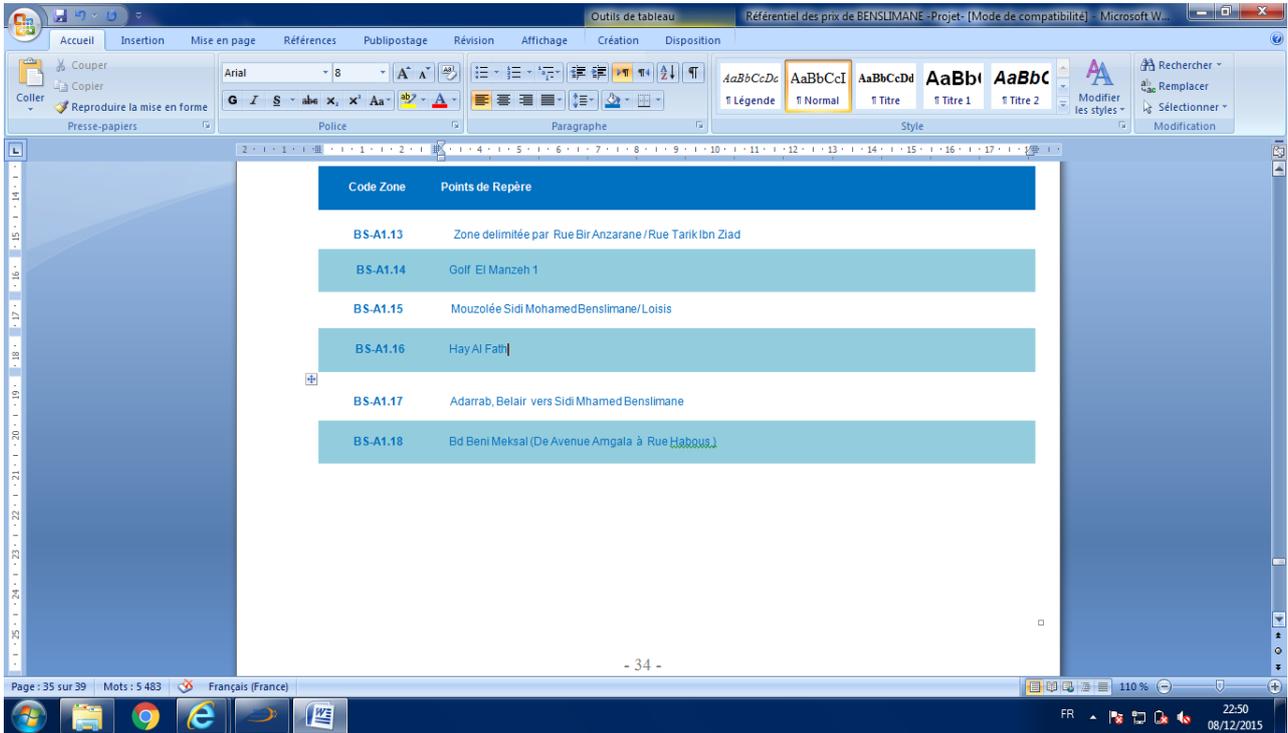
- description:** ADDARAB/BELAIR VERS SIDI MHAMED, BENSLIMANE
- APPT ANCIEN:** 5000
- APPT RECENT:** 5500
- APPT NEUF:** 6000
- MAISON ANCIENNE:** PT : 5 000 / PC : 2 000, SI T ZI Angle, PT : 6 000 / PC : 2 000
- MAISON RECENTE:** PT : 5 000 / PC : 2 500, SI T ZI Angle
- Area:** 13,6 ha, 1,49 km

The map shows the location in Benslimane, near the 'HAY MERIEM' area. The interface includes a search bar, navigation controls, and a sidebar with layers like 'ZONES DGI' and 'DECOUPAGE ADMINISTRATIF DE...'. The browser address bar shows the URL: <https://www.google.com/maps/d/edit?hl=fr&auth>.

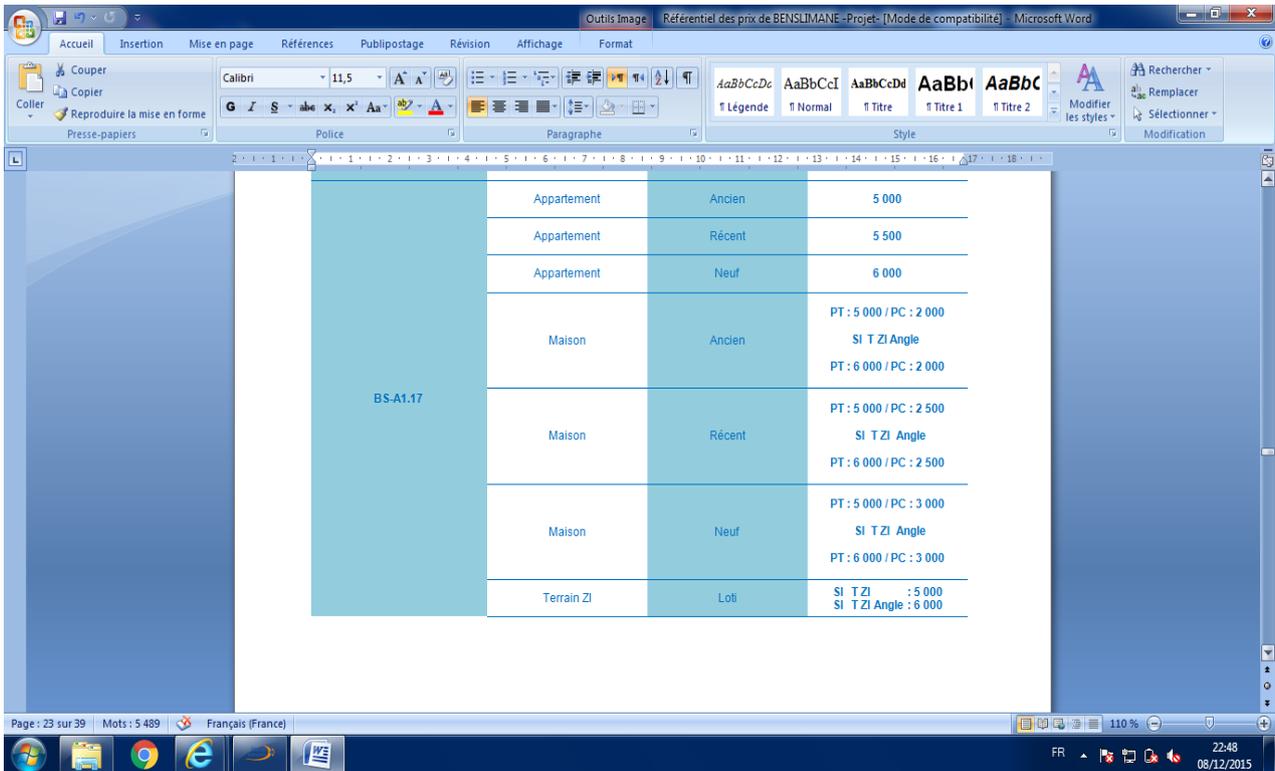
# Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

**Exemple 2 :** Soit X un Appartement Neuf relevant de la 1 ère Annexe Administrative.

Consulter la liste des points de repères de l'Annexe Administrative pour déterminer la zone :



- Connaissant la zone, on détermine le prix du bien concerné au niveau de la grille de prix correspondante :



## 6. Référentiel des prix des transactions immobilières de Benslimane

La **Province de Benslimane** est découpée en **36 Zones** dont la ventilation est comme suit :

Arrondissement/Pachalick	Nombre de Zones	Nombre de Zones Rue/Av./Bd	Nombre total des Zones
1 <sup>ère</sup> Annexe Administrative	6	3	9
2 <sup>ème</sup> Annexe Administrative	18	9	27
Totaux :	24	12	36

## 6.1. Référentiel des prix des transactions immobilières de la 1<sup>ère</sup> Annexe Administrative

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
BS-A1.1	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	SI ST ≤ 150 m <sup>2</sup> (R+2) PT : 5 000 / PC : 1 500
			SI ST > 150 m <sup>2</sup> (R+3) PT : 6 000 / PC : 1 500
			SI ST ≤ 150 m <sup>2</sup> (R+2)/ T ZI Angle PT : 6 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	SI ST > 150 m <sup>2</sup> (R+3) / T ZI Angle PT : 7 000 / PC : 2 000
			SI ST ≤ 150 m <sup>2</sup> (R+2) PT : 5 000 / PC : 2 000
			SI ST > 150 m <sup>2</sup> (R+3) PT : 6 000 / PC : 2 000
	Maison	Neuf	SI ST ≤ 150 m <sup>2</sup> (R+2)/ T ZI Angle PT : 6 000 / PC : 2 500
			SI ST > 150 m <sup>2</sup> (R+3)/ T ZI Angle PT : 7 000 / PC : 2 500
			SI ST ≤ 150 m <sup>2</sup> (R+2) PT : 5 000 / PC : 2 500
	Villa	Ancien	SI ST > 150 m <sup>2</sup> (R+3) PT : 6 000 / PC : 2 500
SI ST ≤ 150 m <sup>2</sup> (R+2) / T ZI Angle PT : 6 000 / PC : 3 000			
SI ST > 150 m <sup>2</sup> (R+3) / T ZI Angle PT : 7 000 / PC : 3 000			
Villa	Récent	PT : 3 000/PC : 2 200	
		PT : 3 000/PC : 2 500	
		PT : 3 000/PC : 3 000	
Terrain ZI	Loti	SI ST ≤ 150 m <sup>2</sup> (R+2): 5 000	
		SI ST > 150 m <sup>2</sup> (R+3) : 6 000	
		SI ST ≤ 150 m <sup>2</sup> (R+2)/ T ZI Angle 6 000 SI ST > 150 m <sup>2</sup> (R+3)/ T ZI Angle 7 000	
Terrain ZV	Loti	3 000	

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
BS-A1.2	Appartement	Ancien	3 000
	Appartement	Récent	3 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Maison	Ancien	PT : 5 000 / PC : 2 000 SI T ZI Angle PT : 5 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 5 000 / PC : 2 500 SI T ZI Angle PT : 5 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 5 000 / PC : 3 000 SI T ZI Angle PT : 5 500 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	SI T ZI : 5 000 SI T ZI Angle : 5 500

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
BS-A1.3	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 500
	Maison	Ancien	SI ST = 120 m <sup>2</sup> PT : 7 000 / PC : 1 500
			SI ST > 120 m <sup>2</sup> PT : 8 000 / PC : 1 500
			SI ST = 120 m <sup>2</sup> / T ZI Angle PT : 7 500 / PC : 2 000
			SI ST > 120 m <sup>2</sup> / T ZI Angle PT : 9 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	SI ST = 120 m <sup>2</sup> PT : 7 000 / PC : 2 000
SI ST > 120 m <sup>2</sup> PT : 8 000 / PC : 2 000			
SI ST = 120 m <sup>2</sup> / T ZI Angle PT : 7 500 / PC : 2 500			
SI ST > 120 m <sup>2</sup> / T ZI Angle PT : 9 000 / PC : 2 500			
Maison	Neuf	SI ST = 120 m <sup>2</sup> PT : 7 000 / PC : 2 500	
		SI ST > 120 m <sup>2</sup> PT : 8 000 / PC : 2 500	
		SI ST = 120 m <sup>2</sup> / T ZI Angle PT : 7 500 / PC : 3 000	
		SI ST > 120 m <sup>2</sup> / T ZI Angle PT : 9 000 / PC : 3 000	
Terrain ZI	Loti	SI ST = 120 m <sup>2</sup> 7 000	
		SI ST > 120 m <sup>2</sup> 8 000	
		SI ST = 120 m <sup>2</sup> / T ZI Angle 7 500	
		SI ST > 120 m <sup>2</sup> / T ZI Angle 9 000	

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
BS-A1.4	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 500
	Maison	Ancien	SI ST =< 150 m <sup>2</sup> PT : 5 000 / PC : 1 500  SI ST =< 150 m <sup>2</sup> / T ZI Angle PT : 6 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	SI ST =< 150 m <sup>2</sup> PT : 5 000 / PC : 2 000  SI ST =< 150 m <sup>2</sup> / T ZI Angle PT : 6 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	SI ST =< 150 m <sup>2</sup> PT : 5 000 / PC : 2 500  SI ST =< 150 m <sup>2</sup> / T ZI Angle PT : 6 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	SI ST =< 150 m <sup>2</sup> 5 000  SI ST =< 150 m <sup>2</sup> / T ZI Angle 6 000

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
BS-A1.5	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	SI ST = 120 m <sup>2</sup> (R+2) PT : 7 000 / PC : 1 500 SI ST > 120 m <sup>2</sup> (R+3) : PT : 8 000 / PC : 1 500
	Maison	Récent	SI ST = 120 m <sup>2</sup> (R+2) PT : 7 000 / PC : 2 000 SI ST > 120 m <sup>2</sup> (R+3) : PT : 8 000 / PC : 2 000
	Maison	Neuf	SI ST = 120 m <sup>2</sup> (R+2) PT : 7 000 / PC : 2 500 SI ST > 120 m <sup>2</sup> (R+3) : PT : 8 000 / PC : 2 500
	Terrain ZI	Loti	SI ST = 120 m <sup>2</sup> (R+2) : 7 000 SI ST > 120 m <sup>2</sup> (R+3) : 8 000
BS-A1.6	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	SI ST = 120 m <sup>2</sup> (R+2) : PT : 8 000 / PC : 2 000 SI ST > 120 m <sup>2</sup> (R+3) : PT : 9 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	SI ST = 120 m <sup>2</sup> (R+2) : PT : 8 000 / PC : 2 500 SI ST > 120 m <sup>2</sup> (R+3) : PT : 9 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	SI ST = 120 m <sup>2</sup> (R+2) : PT : 8 000 / PC : 3 000 SI ST > 120 m <sup>2</sup> (R+3) : PT : 9 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	SI ST = 120 m <sup>2</sup> (R+2) : 8 000 SI ST > 120 m <sup>2</sup> (R+3) : 9 000

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
BS-A1.7	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	PT : 7 500 / PC :1 500
	Maison	Récent	PT : 7 500 / PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 7 500 / PC : 2 500
	Terrain ZI	Loti	7 500
BS-A1.8	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	PT : 8 000 / PC :1 500
	Maison	Récent	PT : 8 000 / PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 8 000 / PC : 2 500
	Terrain ZI	Loti	8 000

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
BS-A1.9	Appartement	Récent	Appt ne donnant pas sur le Bd: 5 000
			Appt donnant sur le Bd : 6 500
BS-A1.10	Villa	Ancien	SI ST ≤ 400 m <sup>2</sup> PT : 4 000 / PC : 2 500
			SI ST > 400 m <sup>2</sup> PT : 2 500 / PC : 2 500
	Villa	Récent	SI ST ≤ 400 m <sup>2</sup> PT : 4 000 / PC : 3 000
			SI ST > 400 m <sup>2</sup> PT : 2 500 / PC : 3 000
Villa	Neuf	SI ST ≤ 400 m <sup>2</sup> PT : 4 000 / PC : 3 500	
		SI ST > 400 m <sup>2</sup> PT : 2 500 / PC : 3 500	
Terrain ZV	Loti	SI ST ≤ 400 m <sup>2</sup> : 4 000	
		SI ST > 400 m <sup>2</sup> : 2 500	

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
BS-A1.11	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	6 000
	Villa	Ancien	SI ST <= 200 m <sup>2</sup> PT : 3 500 / PC : 2 500 SI ST > 200 m <sup>2</sup> PT : 3 000 / PC : 2 500
	Villa	Récent	SI ST <= 200 m <sup>2</sup> PT : 3 500 / PC : 3 000 SI ST > 200 m <sup>2</sup> PT : 3 000 / PC : 3 000
	Villa	Neuf	SI ST <= 200 m <sup>2</sup> PT : 3 500 / PC : 3 500 SI ST > 200 m <sup>2</sup> PT : 3 000 / PC : 3 500
	Maison	Ancien	PT : 7 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 7 000 / PC : 3 000
	Terrain ZV	Loti	SI ST <= 200 m <sup>2</sup> : 3 500 SI ST > 200 m <sup>2</sup> : 3 000
	Terrain ZI	Loti	7 000
	BS-A1.12	Zone Hors Champs	Zone Hors Champs

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
BS-A1.13	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	7 000
	Maison	Ancien	PT : 7 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 7 500 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	7 500
BS-A1.14	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	PT : 5 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 5 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 5 500 / PC : 3 000
	Villa	Ancien	PT : 3 000 / PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 3 000 / PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 3 000 / PC : 3 500
	Terrain ZI	Loti	5 500
	Terrain ZV	Loti	3 000

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
<b>BS-A1.15</b>	Appartement	Neuf	4 500
	Maison	Neuf	PT : 3 500 / PC : 3 000 SI T ZI Angle PT : 4 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	SI T ZI : 3 500 SI T ZI Angle: 4 000
<b>BS-A1.16</b>	Appartement	Neuf	6 000
	Villa	Ancien	SI ST = < 400 m <sup>2</sup> PT : 3 000 / PC : 2 500  SI 401 m <sup>2</sup> = <ST =< 700 m <sup>2</sup> PT : 2 500 / PC : 2 500  SI 701 m <sup>2</sup> = <ST=< 1 500 m <sup>2</sup> PT : 2 000 / PC : 2 500  SI ST > 1 500 m <sup>2</sup> PT : 1 500 / PC : 2 500
	Villa	Récent	SI ST =< 400 m <sup>2</sup> PT : 3 000 / PC : 3 000  SI 401 m <sup>2</sup> =<ST=< 700 m <sup>2</sup> PT : 2 500 / PC : 3 000  SI 701 m <sup>2</sup> =<ST=< 1 500 m <sup>2</sup> PT : 2 000 / PC : 3 000  SI ST > 1 500 m <sup>2</sup> PT : 1 500 / PC : 3 000
	Villa	Neuf	SI ST= < 400 m <sup>2</sup> PT : 3 000 / PC : 3 500  SI 401 m <sup>2</sup> =<ST=< 700 m <sup>2</sup> PT : 2 500 / PC : 3 500  SI 701 m <sup>2</sup> = <ST=< 1 500 m <sup>2</sup> PT : 2 000 / PC : 3 500  SI ST > 1 500 m <sup>2</sup> PT : 1 500 / PC : 3 500
	Terrain ZV	Loti	SI ST =< 400 m <sup>2</sup> 3 000  SI 400 m <sup>2</sup> <ST=< 700 m <sup>2</sup> 2 500  SI 700 m <sup>2</sup> <ST=< 1 500 m <sup>2</sup> 2 000  SI ST > 1 500 m <sup>2</sup> 1 500

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
BS-A1.17	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	PT : 5 000 / PC : 2 000 SI T ZI Angle PT : 6 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 5 000 / PC : 2 500 SI T ZI Angle PT : 6 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 5 000 / PC : 3 000 SI T ZI Angle PT : 6 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	SI T ZI : 5 000 SI T ZI Angle : 6 000

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
<b>BS-A1.18</b>	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Maison	Ancien	PT : 5 500 / PC : 2 000 SI T ZI Angle PT : 6 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 5 500 / PC : 2 500 SI T ZI Angle PT : 6 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 5 500 / PC : 3 000 SI T ZI Angle PT : 6 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	SI T ZI : 5 500 SI T ZI Angle : 6 000
<b>BS-A1.19</b>	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Maison	Ancien	PT : 5 500 / PC : 2 000 SI T ZI Angle PT : 6 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 5 500 / PC : 2 500 SI T ZI Angle PT : 6 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 5 500 / PC : 3 000 SI T ZI Angle PT : 6 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	SI T ZI : 5 500 SI T ZI Angle : 6 000

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
BS-A1.20	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	SI ST = 120 m <sup>2</sup> PT : 8 000 / PC : 2 000 SI ST > 120 m <sup>2</sup> PT : 9 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	SI ST = 120 m <sup>2</sup> PT : 8 000 / PC : 2 500 SI ST > 120 m <sup>2</sup> PT : 9 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	SI ST = 120 m <sup>2</sup> PT : 8 000 / PC : 3 000 SI ST > 120 m <sup>2</sup> PT : 9 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	SI ST = 120 m <sup>2</sup> : 8 000 SI ST > 120 m <sup>2</sup> : 9 000
BS-A1.21	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	PT : 7 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 7 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	7 000

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
BS-A1.22	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	PT : 7 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 7 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	7 000
BS-A1.23	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	7 000
	Maison	Ancien	PT : 7 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 7 500 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	7 500

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
BS-A1.24	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	PT : 7 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 7 500 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	7 500
BS-A1.25	Appartement	Ancien	4 500
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	PT : 6 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 6 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 6 500 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	6 500

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
BS-A1.26	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	PT : 8 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 8 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 8 500 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	8 500
BS-A1.27	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	PT : 8 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 8 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 8 500 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	8 500

6.2. Référentiel des prix des transactions immobilières de la 2<sup>ème</sup> Annexe Administrative

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
BS-A2.1	Appartement	Ancien	3 000
	Appartement	Récent	3 500
	Appartement	Neuf	4 500
	Maison	Ancien	SI ST ≤ 150 m <sup>2</sup> PT : 5 000 / PC : 2 000
			SI ST > 150 m <sup>2</sup> PT : 4 500 / PC : 2 000
			SI ST = < 150 m <sup>2</sup> / Angle PT : 5 500 / PC : 2 000
			SI ST > 150 m <sup>2</sup> / Angle PT : 5 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	SI ST = < 150 m <sup>2</sup> PT : 5 000 / PC : 2 500
			SI ST > 150 m <sup>2</sup> PT : 4 500 / PC : 2 500
			SI ST ≤ 150 m <sup>2</sup> / Angle PT : 5 500 / PC : 2 500
SI ST > 150 m <sup>2</sup> / Angle PT : 5 000 / PC : 2 500			
Maison	Neuf	SI ST ≤ 150 m <sup>2</sup> PT : 5 000 / PC : 3 000	
		SI ST > 150 m <sup>2</sup> PT : 4 500 / PC : 3 000	
		SI ST ≤ 150 m <sup>2</sup> / Angle PT : 5 500 / PC : 3 000	
		SI ST > 150 m <sup>2</sup> / Angle PT : 5 000 / PC : 3 000	
Terrain ZI	Loti	SI ST = < 150 m <sup>2</sup> : 5 000	
		SI ST > 150 m <sup>2</sup> : 4 500	
		SI ST = < 150 m <sup>2</sup> / Angle 5 500	
		SI ST > 150 m <sup>2</sup> / Angle 5 000	

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
BS-A2.2	Villa	Ancien	SI ST : 200 m <sup>2</sup> PT : 3 500 / PC : 2 500
			SI ST : 300 m <sup>2</sup> PT : 3 000 / PC : 2 500
			SI ST : 400 m <sup>2</sup> PT : 2 500 / PC : 2 500
	Villa	Récent	SI ST : 200 m <sup>2</sup> PT : 3 500 / PC : 3 000
SI ST : 300 m <sup>2</sup> PT : 3 000 / PC : 3 000			
SI ST : 400 m <sup>2</sup> PT : 2 500 / PC : 3 000			
Villa	Neuf	SI ST : 200 m <sup>2</sup> PT : 3 500 / PC : 3 500	
		SI ST : 300 m <sup>2</sup> PT : 3 000 / PC : 3 500	
		SI ST : 400 m <sup>2</sup> PT : 2 500 / PC : 3 500	
Terrain ZV	Loti	SI ST : 200 m <sup>2</sup> : 3 500	
		SI ST : 300 m <sup>2</sup> : 3 000	
		SI ST : 400 m <sup>2</sup> : 2 500	
BS-A2.3	Appartement	Ancien	3 000
	Appartement	Récent	3 500
	Appartement	Neuf	4 000
	Maison	Ancien	PT : 5 000 / PC : 2 000 SI T ZI Angle
			PT : 7 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 5 000 / PC : 2 500 SI T ZI Angle
			PT : 7 000 / PC : 2 500
	Maison		PT : 5 000 / PC : 3 000 SI T ZI Angle
			PT : 7 000 / PC : 3 000
	Villa	Ancien	PT : 3 000 / PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 3 000 / PC : 3 000
Villa	Neuf	PT : 3 000 / PC : 3 500	
Terrain ZI	Loti	SI T ZI : 5 000 SI T ZI Angle : 7 000	
Terrain ZV	Loti	3 000	

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
BS-A2.4	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	6 500
	Terrain ZI	Loti	SI T ZI : 6 500 SI T ZI Angle : 9 000
BS-A2.5	Zone Hors Champs	Zone Hors Champs	Zone Hors Champs
BS-A2.6	Appartement	Ancien	3 000
	Maison	Ancien	PT : 7 500 / PC : 1 000 SI T ZI Angle PT : 8 500/ PC : 1 500
	Terrain ZI	Loti	SI T ZI : 7 500 SI T ZI Angle : 8 500
BS-A2.7	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Maison	Ancien	PT : 6 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 6 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 6 000 / PC : 3 000
	Villa	Ancien	PT : 3 500 / PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 3 500 / PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 3 500/ PC : 3 500
	Terrain ZV	Loti	3 500
	Terrain ZI	Loti	6 000

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

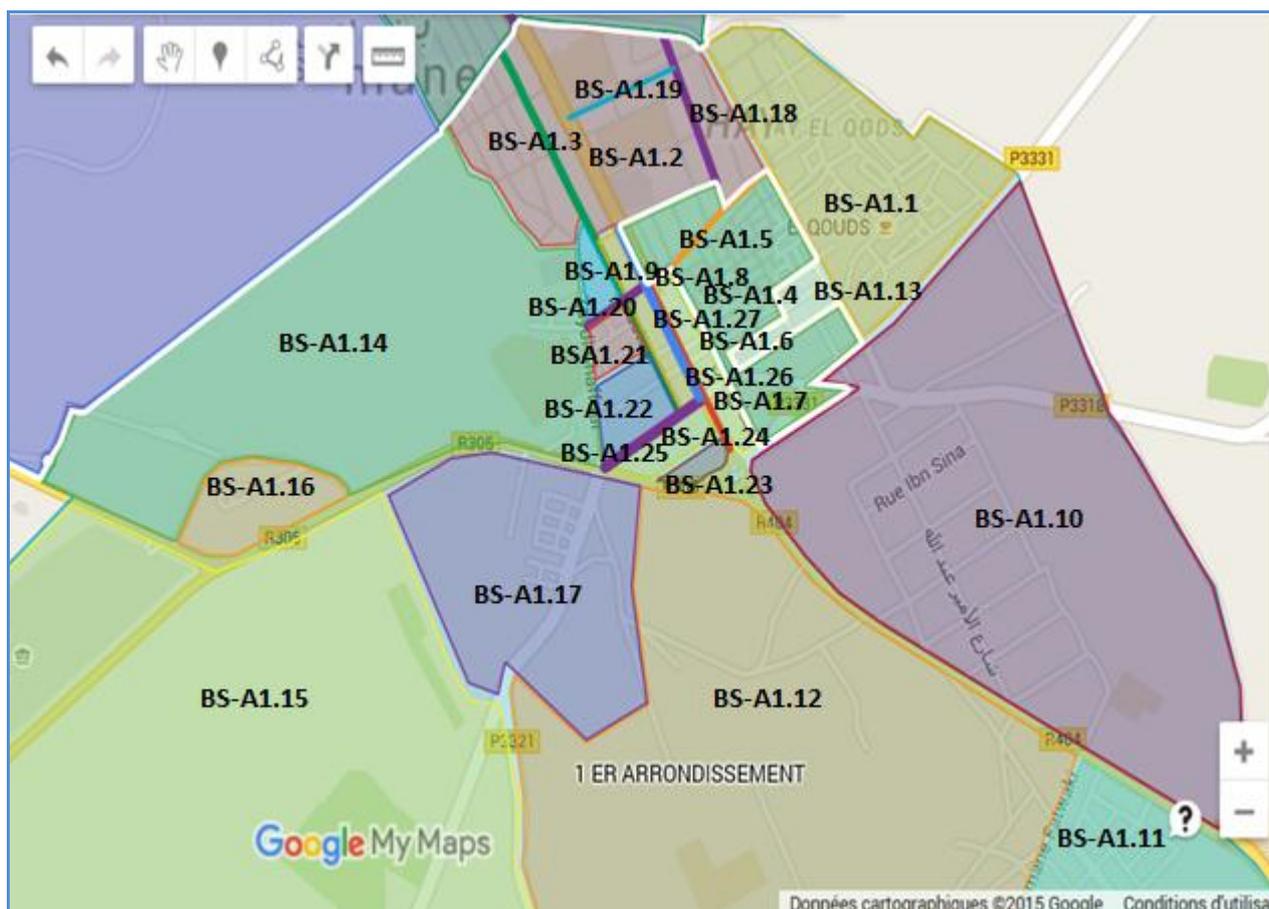
Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
BS-A2.8	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	PT : 5 500 / PC : 2 000
	Villa	Ancien	PT : 3 000 / PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 3 000 / PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 3 000 / PC : 3 500
	Terrain ZI	Loti	5 500
	Terrain ZV	Loti	3 000
BS-A2.9	Zone Hors Champs	Zone Hors Champs	Zone Hors Champs

## 7. Annexes

---



7.1. Cartographie des Zones relevant de la 1<sup>ère</sup> Annexe Administrative :



# Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

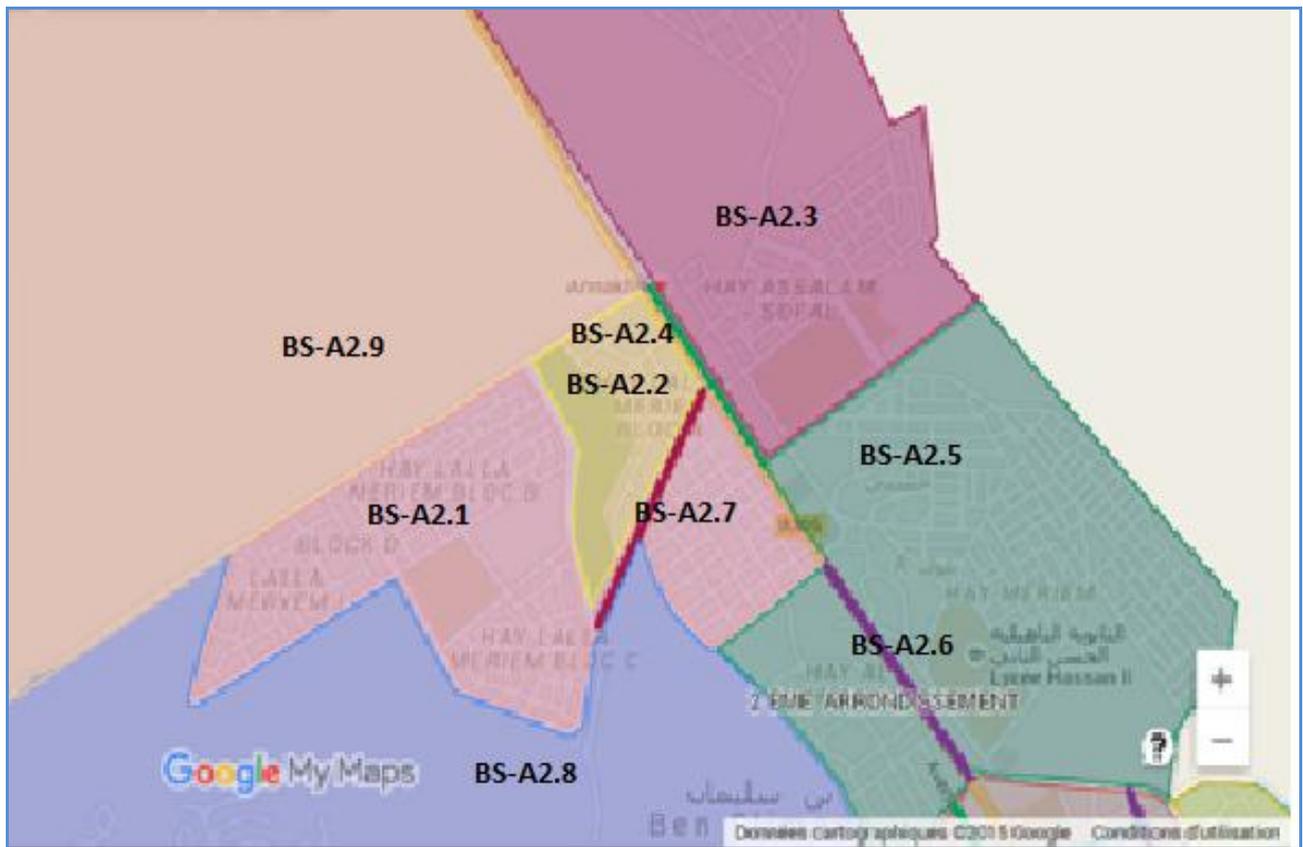
## 7.1. Tableau des délimitations des Zones : La 1<sup>ère</sup> Annexe Administrative :

Code Zone	Points de Repère
BS-A1.1	Hay El Qods
BS-A1.2	Zone delimitée par Avenue Amgala/Rue Bir Anzarane/Rue ziaida/Rue Bni Meksal/Rue des Habous/Rue Pasteur/Rue Zraidi Ghaffour/Rue Laatamna/Rue Ain Aouda
BS-A1.3	Avenue Moulay Youssef (De Rue Ain Aouda à Rue Tarik Ibn Ziyad)
BS-A1.4	Bloc Nejma
BS-A1.5	Rue Ziaida (De Bd Hassan II à Avenue Bir Anzarane)
BS-A1.6	Rue Ibn Khaldoun (De Rue Tarik Ibn Ziad à Rue Ziaida)
BS-A1.7	Zone delimitée par Bd Hassan II/Rue Ziaida/Bd Ibn Khaldoun/La Poste
BS-A1.8	Zone delimitée par Bd Hassan II/Rue Pasteur/Rue Tarik Ibn Ziad/Rue des Habous
BS-A1.9	Immeuble Habous/Zone delimitée par Rue Zraidi Ghaffour/Rue Pasteur/Rue Ziaida
BS-A1.10	Quartier Les Jardins de Benslimane
BS-A1.11	Les Chênes, Les Roches de Benslimane
BS-A1.12	Bureau d'Enregistrement, Makhzen Mobile, Ain Fares (Quartier administratif) : Zone Hors Champs
BS-A1.13	Zone delimitée par Rue Bir Anzarane / Rue Tarik Ibn Ziad
BS-A1.14	Golf El Manzeh 1
BS-A1.15	Mouzolée Sidi Mohamed Benslimane/ Loisis
BS-A1.16	Hay Al Fath
BS-A1.17	Adarrab, Belair vers Sidi Mhamed Benslimane, Lotissement Boukri
BS-A1.18	Bd Beni Meksal (De Avenue Amgala à Rue Habous )

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Benslimane

Code Zone	Points de Repère
BS-A1.19	Rue Caid Charki (De Bd Beni Meksal à Bd Hassan II)
BS-A1.20	Rue Zyayda (De Bd Hassan II à Rue Zraidi Ghaffour)
BS-A1.21	Lotissement Dahi
BS-A1.22	Zone delimitée par Rue Moulay Smail / Rue Tarik Ibn Ziad/Rue Pasteur/Rue Zraidi Ghaffour
BS-A1.23	Résidence Diouri / Zone délimitée par Bd des FAR / Rue oued Zem / Bd Hassan II
BS-A1.24	Zone délimitée par Bd des FAR / Rue oued Zem / Bd Hassan II/ Rue Tarik Ibn Ziad
BS-A1.25	Rue Tarik Ibn Ziad (De Bd des FAR à Bd Hassan II)
BS-A1.26	Bd Hassan II (Rue Ziaida à La poste)
BS-A1.27	Bd Hassan II (Rue Tarik ibn Ziad à Rue des Habous)

7.2. Cartographie des Zones relevant de la 2<sup>ème</sup> Annexe Administrative :



## 7.2. Tableau des délimitations des Zones : La 2<sup>ème</sup> Annexe Administrative.

Code Zone	Points de Repère
BS-A2.1	Hay Lalla Meryem 1 ,Bloc « B » ,Bloc « C » ,Bloc "D",Hay Karim
BS-A2.2	Hay Lalla Meryem Bloc "A"
BS-A2.3	Sofal (Hay Essalam) ,Ain Chaara
BS-A2.4	Sofal (Bd Hassan II)
BS-A2.5	Hay El Hassani,Hay El Mohammadi,Hay El Farah,Hay Lalla Meriem Extention,Rue Ain Aouda :RECASEMENT
BS-A2.6	Bd Hassani II (De la mosquée Qaid El Aarbi à Rond Point Cinéma)
BS-A2.7	Bd 20 Août
BS-A2.8	Golf El Menzeh
BS-A2.9	Zone Hors Champs

## 1. 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 de Mohammedia	Angle Rue Melilia et Bd Abdelmoumen Mohammedia	05-23-32-21-99/05-23-32-25-73
Agence Urbaine de Casablanca	18 Bd Rachidi	05-22-22-39-20
Wilaya de la Région de Casablanca	Place Mohamed V	05-22-22-41-83
Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie de Benslimane	Route Mohammedia nouveau Bloc Administratif Benslimane	05-23-29-14-65
1 <sup>ère</sup> Annexe Administrative		05-23-29-12-20
2 <sup>ème</sup> Annexe Administrative		05-23-29-06-75