



Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Berrechid

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 Décembre 2016

Sommaire

1. Préambule	03
2. Liste des abréviations	04
3. Lexique	05
4. Territoire, biens concernés et plan d'ensemble de la Commune Urbaine de Berrechid	07
4.1. Territoire et biens concernés	07
4.2. Plan d'ensemble de la Commune Urbaine de Berrechid	08
5. Mode de recherche	09
6. Référentiel des prix des transactions immobilières de la Commune Urbaine de Berrechid	11
6.1. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative 1	12
6.1. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative 2	14
6.1. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative 3	16
6.1. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative 4	18
6.1. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative 5	21
7. Tableaux des délimitations des Zones	24
8. Contacts utiles	26

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 et l'Agence Urbaine de Berrechid.

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

BD : Boulevard

BER : Berrechid

DGI : Direction Générale des Impôts

FNPI : Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers

m² : Mètre Carré

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

= R+(i) : Zonage égale à R+(i)

<= à R+(i) : Zonage inférieur ou égale 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 situé 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 ou d'une maison : 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 Urbain de Berrechid

4.1. Territoire concerné :

La **Région de Casablanca-Settat** est la sixième région du Maroc instituée en 2015.

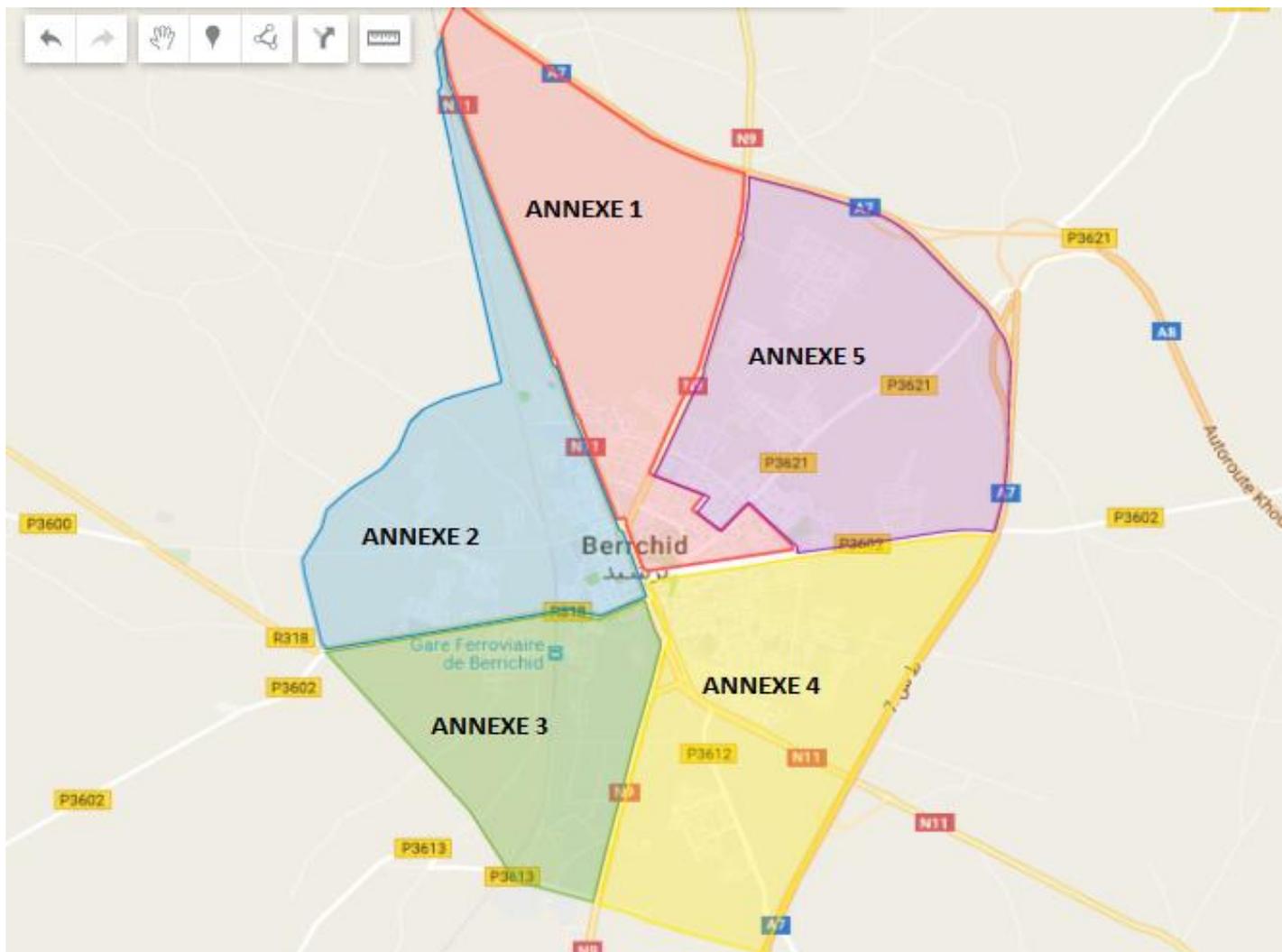
Elle se compose de deux (2) Préfectures et sept (7) Provinces :

- Préfecture de Casablanca;
- Préfecture de Mohammedia;
- Province de Settat;
- Province d'El jadida;
- Province de Nouacer;
- Province de Médiouna;
- Province de Benslimane;
- **Province de Berrechid ;**
- Province de Sidi Bennour.

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

- **Territoire concerné:** la commune Urbaine de Berrechid composée de 5 Annexes administratives
- **Types de biens immobiliers concernés:**
 - Appartement, Maison, Villa à usage d'habitation ;
 - Terrain construit de bâtiments destinés à être démolis : ZV ou ZI;
 - Terrain Loti : ZV ou 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 de Berrechid :



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 Berrechid et/ou le Centre d'Information téléphonique au numéro : **0 5 22 32 44 62**.

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 sur la rue El zerktouni.

Situer le lieu du bien sur la carte et afficher les prix des Appartements de cette Zone en cliquant dessus :

Référentiel Berrechid
103 vues
Toutes les modifications ont été enregistrées dans Drive.

Ajouter un calque Partager
Aperçu

- BER-A1-Z4
- BER-A1-Z5
- BER-A1-Z6
- BER-A1-Z7
- BER-A1-Z8
- BER-A1-Z9
- BER-A2-Z1
- BER-A2-Z2
- BER-A2-Z3
- BER-A2-Z4**
- BER-A2-Z5
- BER-A2-Z6
- BER-A2-Z7
- BER-A2-Z8
- BER-A2-Z9

BER-A2-Z4

ZONE ANGLE MOHAMED V ET MY ISMAIL - ANGLE RUE EL ZERKTOUNI - RUE DAMAS - RUE OMAR BNOU EL KHATTAB (HAY EL MOUSTAKBAL)

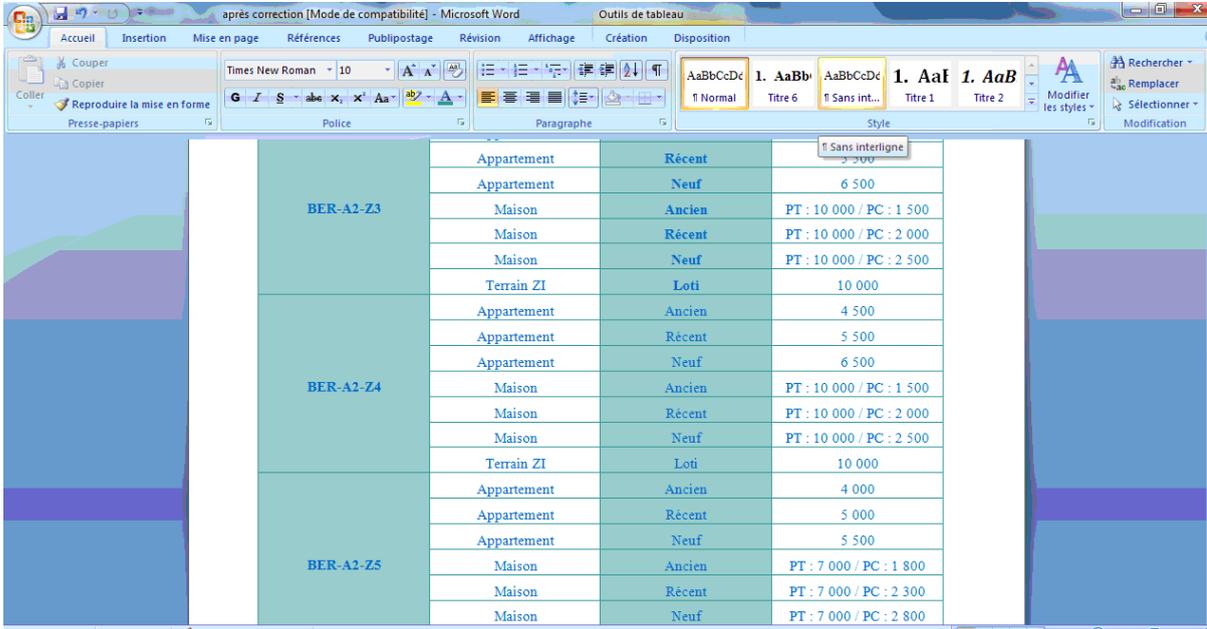
APT ANCIEN 4500
APT RÉCENT 5500
APT NEUF 6500
MAISON ANCIENNE PT 10000 / PC 1500
MAISON RÉCENTE PT 10000 / PC 2000
MAISON NEUVE PT 10000 / PC 2500
TERRAIN ZI 10000

16,1 ha 1,76 km

Google My Maps

Exemple 2 :

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



Zone	Type	Statut	Prix
BER-A2-Z3	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancien	PT : 10 000 / PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 10 000 / PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 10 000 / PC : 2 500
BER-A2-Z4	Terrain ZI	Loti	10 000
	Appartement	Ancien	4 500
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancien	PT : 10 000 / PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 10 000 / PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 10 000 / PC : 2 500
BER-A2-Z5	Terrain ZI	Loti	10 000
	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	5 500
	Maison	Ancien	PT : 7 000 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 7 000 / PC : 2 300
	Maison	Neuf	PT : 7 000 / PC : 2 800

6. Référentiel des prix des transactions immobilières de la Commune Urbaine de Berrechid

La Commune Urbaine de Berrechid est découpée en 49 zones, la ventilation est comme suit :

Annexes administrative	Nombre de Zones	Nombre de Zones Rue/Av./Bd	Nombre total des Zones
A1	10	-	10
A2	10	-	10
A3	8	-	8
A4	13	-	13
A5	8	-	8

6.1 Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe administrative 1 :

Zone	Type de bien	Etat	Prix du m ²
BER-A1-Z1	Appartement	Ancien	6 500
	Appartement	Récent	9 000
	Maison	Ancien	PT : 12 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 12 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 12 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	12 000
BER-A1-Z2	Appartement	Ancien	6 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 500
	Maison	Ancien	PT : 11 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 11 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 11 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	11 000
BER-A1-Z3	Appartement	Ancien	6 000
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Neuf	7 000
	Maison	Ancien	PT : 10 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 10 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 10 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	10 000
BER-A1-Z4	Appartement	Ancien	5 500
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	7 000
	Maison	Ancien	PT : 9 000 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 9 000 / PC : 2 300
	Maison	Neuf	PT : 9 000 / PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	9 000
BER-A1-Z5	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancien	PT : 7 000 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 7 000 / PC : 2 300
	Maison	Neuf	PT : 7 000 / PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	7 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix du m ²
BER-A1-Z6	Appartement	Ancien	2 500
	Appartement	Récent	3 500
	Appartement	Neuf	4 500
	Maison	Ancien	PT : 4 000 / PC : 1000
	Maison	Récent	PT : 4 000 / PC : 1 500
	Maison	Neuf	PT : 4 000 / PC : 2 000
	Terrain ZI	Loti	4 000
BER-A1-Z7	Appartement	Ancien	4 500
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	5 500
	Maison	Ancien	PT : 6 000 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 6 000 / PC : 2 300
	Maison	Neuf	PT : 6 000 / PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	6 000
BER-A1-Z8	Appartement	Ancien	4 500
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	PT : 7 000 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 7 000 / PC : 2 300
	Maison	Neuf	PT : 7 000 / PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	7 000
BER-A1-Z9	Appartement	Ancien	5 500
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Neuf	7 000
	Maison	Ancien	PT : 8 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 8 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 8 500 / PC : 3 000
	Maison sur BD	Ancien	PT : 12 000 / PC : 2 000
	Maison sur BD	Récent	PT : 12 000 / PC : 2 500
	Maison sur BD	Neuf	PT : 12 000 / PC : 3 000
	Villa	Ancien	PT : 4 500 / PC : 3 500
	Villa	Récent	PT : 4 500 / PC : 4 000
	Villa	Neuf	PT : 4 500 / PC : 4 500
	Terrain ZI	Loti	8 500
	Terrain ZI sur BD	Loti	12 000
	Terrain ZV	Loti	4 500
BER-A1-Z10	Terrain ZI	Loti	9 000 / 12 000 sur BD

6.2 Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe administrative 2 :

Zone	Type de bien	Etat	Prix du m ²
BER-A2-Z1	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancien	PT : 10 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 10 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 10 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	10 000
BER-A2-Z2	Appartement	Ancien	4 500
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	7 000
	Maison	Ancien	PT : 11 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 11 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 11 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	11 000
BER-A2-Z3	Appartement	Ancien	4 500
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancien	PT : 10 000 / PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 10 000 / PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 10 000 / PC : 2 500
	Terrain ZI	Loti	10 000
BER-A2-Z4	Appartement	Ancien	4 500
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancien	PT : 10 000 / PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 10 000 / PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 10 000 / PC : 2 500
	Terrain ZI	Loti	10 000
BER-A2-Z5	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	5 500
	Maison	Ancien	PT : 7 000 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 7 000 / PC : 2 300
	Maison	Neuf	PT : 7 000 / PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	7 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix du m ²
	Maison	Ancien	PT : 10 000 / PC : 1800
	Terrain ZI	Loti	10 000
BER-A2-Z7	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	5 500
	Maison	Ancien	PT : 7 000 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 7 000 / PC : 2 300
	Maison	Neuf	PT : 7 000 / PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	7 000
BER-A2-Z8	Appartement	Ancien	4 500
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancien	PT : 7 000 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 7 000 / PC : 2 300
	Maison	Neuf	PT : 7 000 / PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	7 000
BER-A2-Z9	Appartement	Ancien	4 500
	Villa	Ancien	PT : 4 300 / PC : 3 500
	Villa	Récent	PT : 4 300 / PC : 4 000
	Villa	Neuf	PT : 4 300 / PC : 4 500
	Terrain ZV	Loti	4 300
BER-A2-Z10	Maison	Récent	PT : 6 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 6 000 / PC : 3 000
	Villa	Récent	PT : 3 000 / PC : 4 000
	Villa	Neuf	PT : 3 000 / PC : 4 500
	Terrain ZI	Loti	6 000
	Terrain ZV	Loti	3 000

6.3 Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe administrative 3

Zone	Type de bien	Etat	Prix du m ²
BER-A3-Z1	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancien	PT : 10 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 10 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 10 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	10 000
BER-A3-Z2	Maison	Ancien	PT : 10 000 / PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 10 000 / PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 10 000 / PC : 2 500
	Terrain ZI	Loti	10 000
BER-A3-Z3	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Terrain ZI	Loti	9 000
BER-A3-Z4	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Neuf	5 500
	Maison	Ancien	PT : 7 500 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 7 500 / PC : 2 300
	Maison	Neuf	PT : 7 500 / PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	7 500
BER-A3-Z5	Appartement	Ancien	4 500
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancien	PT : 9 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 9 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 9 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	9 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix du m ²
BER-A3-Z6	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Neuf	5 000
	Maison	Ancien	PT : 9 000 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 9 000 / PC : 2 300
	Maison	Neuf	PT : 9 000 / PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	9 000
BER-A3-Z7	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 500
BER-A3-Z8	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	5 500
	Maison	Ancien	PT : 6 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 6 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 6 000 / PC : 3 000
	Maison sur BD	Ancien	PT : 9 000 / PC : 2 000
	Maison sur BD	Récent	PT : 9 000 / PC : 2 500
	Maison sur BD	Neuf	PT : 9 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	6 000
	Terrain ZI sur BD	Loti	9 000

6.4 Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe administrative 4

Zone	Type de bien	Etat	Prix du m ²
BER-A4-Z1	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancien	PT : 10 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 10 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 10 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	10 000
BER-A4-Z2	Appartement	Ancien	4 500
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	PT : 6 000 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 6 000 / PC : 2 300
	Maison	Neuf	PT : 6 000 / PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	6 000
BER-A4-Z3	Appartement	Ancien	4 500
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	PT : 8 000 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 8 000 / PC : 2 300
	Maison	Neuf	PT : 8 000 / PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	8 000
BER-A4-Z4	Appartement	Ancien	4 500
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	PT : 8 000 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 8 000 / PC : 2 300
	Maison	Neuf	PT : 8 000 / PC : 2 800
	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 ZI	Loti	8 000
	Terrain ZV	Loti	3 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix du m ²
BER-A4-Z5	Villa	Ancien	PT : 3 500 / PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 3 500 / PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 3 500 / PC : 3 500
	ZV	Loti	3 500
BER-A4-Z6	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Récent	PT : 8 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 8 000 / 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	8 000
	ZV	Loti	3 000
BER-A4-Z7	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Récent	PT : 8 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 8 000 / PC : 3 000
	ZI	Loti	8 000
BER-A4-Z8	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Maison	Ancien	PT : 6 000 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 6 000 / PC : 2 300
	Maison	Neuf	PT : 6 000 / PC : 2 800
	ZI	Loti	6 000
BER-A4-Z9	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	PT : 6 500 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 6 500 / PC : 2 300
	Maison	Neuf	PT : 6 500 / PC : 2 800
	ZI	Loti	6 500
BER-A4-Z10	Appartement	Ancien	4 500
	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
	ZI	Loti	7 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix du m ²
BER-A4-Z11	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
	Villa	Ancien	PT : 4 000 / PC : 3 000
	Villa	Récent	PT : 4 000 / PC : 3 500
	Villa	Neuf	PT : 4 000 / PC : 4 000
	Terrain ZI	Loti	7 000
	Terrain ZV	Loti	4 000
BER-A4-Z12	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	5 500
	Maison	Ancien	PT : 7 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 7 000 / PC : 3 000
	ZI	Loti	7 000
BER-A4-Z13	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 500
	Maison	Ancien	PT : 6 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 6 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 6 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	6 000

6.5 Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe administrative 5 :

Zone	Type de bien	Etat	Prix du m ²
BER-A5-Z1	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	PT : 8 500 / PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 8 500 / PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 8 500 / PC : 3 500
	Terrain ZI	Loti	8 500
BER-A5-Z2	Appartement	Ancien	2 500
	Appartement	Récent	3 500
	Appartement	Neuf	4 500
	Maison	Ancien	PT : 4 000 / PC : 1 000
	Maison	Récent	PT : 4 000 / PC : 1 500
	Maison	Neuf	PT : 4 000 / PC : 2 000
	Terrain ZI	Loti	4 000
BER-A5-Z3	Villa	Ancien	PT : 3 500 / PC : 3 500
	Villa	Récent	PT : 3 500 / PC : 4 000
	Villa	Neuf	PT : 3 500 / PC : 4 500
	Terrain ZV	Loti	3 500
BER-A5-Z4	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Maison	Ancien	PT : 5 000 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 5 000 / PC : 2 300
	Maison	Neuf	PT : 5 000 / PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	5 000
BER-A5-Z5	Villa	Ancien	PT : 3 000 / PC : 3 000
	Villa	Récent	PT : 3 000 / PC : 3 500
	Villa	Neuf	PT : 3 000 / PC : 4 000
	Terrain ZV	Loti	3 000
BER-A5-Z6	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

Zone	Type de bien	Etat	Prix du m ²
BER-A5-Z7	Appartement	Neuf	5 500
	Maison	Ancien	PT : 5 500 / PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 5 500 / PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 5 500 / PC : 2 500
	Terrain ZI	Loti	5 500
BER-A5-Z8	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Neuf	5 000
	Maison	Ancien	PT : 5 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 5 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 5 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	5 000

7. Annexes



7. Tableau des délimitations des Zones de la Commune Urbaine de Berrechid

Code zone	Points de repère
BER-A1-Z1	ANGLE FACADE MOHAMED V ET HASAN II
BER-A1-Z2	ANGLE ROUTE MADIOUNA ET BD ABDERRAHIM BOUABID ET BD LALLA YACOUT.
BER-A1-Z3	ANGLE BD MOHAMED V A PARTIR DE L'AGENCE MAROC TELECOM VERS ROUTE DE BOUSEKOURA
BER-A1-Z4	ANGLE BD MOHAMED V ET HASSAN - ANGLE HASSAN II ET BD ABDERRAHIM BOUABID - ANGLE BD ABDERRAHIM BOUABID ET ROUTE MADIOUNA [ZONE INERIEURE]
BER-A1-Z5	ANGLE BD ABDERRAHIM BOUABID A DROITE ET BD HASSAN II ET RUE PALESTINE A GAUCHE VERS BD SMIHA - BD LALLA YACOUT VERS ROUTE MADIOUNA
BER-A1-Z6	BLOC E - BLOC A - BLOC H - PAM - RUE PALESTINE - RUE EL HOUCIEMA
BER-A1-Z7	RUE EL HOUCIEMA - BD HASSAN II - BD DRISS LAHRIZI - LOTISSEMENT BLAD ELKHEIR - LOTISSEMENT BOUTOUIL - LOTISSEMENT HALIMA
BER-A1-Z8	LOTISSEMENT LAAMIRI - LOTISSEMENT CALIFORNIE - RESIDENCE LA GARE
BER-A1-Z9	LOTISSEMENT LAYALI - LOTISSEMENT RIYAD RAYHANE - LOTISSEMENT ZOUBIDA (HAY RIYAD) - LOTISSEMENT BERKOUR
BER-A1-Z10	LOT ISMAILIA
BER-A2-Z1	FACADE A PARTIR DE L'ANGLE DU BD MOHAMED MY ISMAIL JUSQU'AU RUE DU CAIRE
BER-A2-Z2	FACADE A PARTIR DE L'ANGLE DU BD MOHAMED MY ISMAIL JUSQU'A L'IMPASSE DU BD OMAR EL KHAYAM
BER-A2-Z3	ANGLE BD MOHAMED V ET OMAR BNOU ET KHATAB - RUE EL MADINA - ANGLE RUE TARIK BNOU ZIYAD ET AVENUE MY EL HASSAN - BD MARRAKECH (HAY ETTAKADOUM)
BER-A2-Z4	ANGLE MOHAMED V ET MY ISMAIL - ANGLE RUE EL ZERKTOUNI - RUE DAMAS - RUE OMAR BNOU EL KHATTAB (HAY EL MOUSTAKBAL)
BER-A2-Z5	DERB JDID - ANGLE BD MY ISMAIL ET AVENUE MY AL HASSAN
BER-A2-Z6	IMMEUBLE EX GHIATI EN FACE DE LA MUNICIPALITE DE BERRECHID
BER-A2-Z7	HAY EL FARAH (RUE 2 MARS - RUE ABDELKRIM EL KHETTABI - RUE CHAKIB ARSALANE - RUE MARRAKECH) ANCIEN DERB TAHIRI
BER-A2-Z8	HAY EL HOUDA - LOTISSEMENT EL MADANIA - LOTISSEMENT EL IZDIHAR - LOTISSEMENT EL FIDIA - LOTISSEMENT LALLA MALIKA - LOTISSEMENT CHEIKH SALEH
BER-A2-Z9	LOTISSEMENT SAMIRA - LOTISSEMENT OULED HRIZ - COOPERATIVE CHABAB
BER-A2-Z10	LOTISSEMENT OMNIA - LOTISSEMENT AL MGHRIB EL KABIR - LOTISSEMENT ZOUHAIR - LOTISSEMENT ZAHER 7 - LOTISSEMENT ETTIKA - LOTISSEMENT AL HAMD
BER-A3-Z1	FACADE ANGLE BD MD V ET BD MY ISMAIL
BER-A3-Z2	HAY EL HASSANIA (ANCIEN SOUK) ET ANGLE BD MED ET MY ISMAIL SOUK AL MASSIRA
BER-A3-Z3	HAY EMARAT
BER-A3-Z4	HAY BOURHAL, HAY EL ANDLIB ET RUE OUED MELOUIYA
BER-A3-Z5	FACADE BD BIRANZARANE
BER-A3-Z6	HAY EL MOUNA, HAY EL HANA, HAY MOULAY ISMAIL ET IRAQUIA ROND POINT GARE FERROVIERE JUSQU'AU RUE DAKHLA - HAY SAADA (QUARTIER MME TITI)
BER-A3-Z7	HAY SAADA (QUARTIER MME TITI)
BER-A3-Z8	LOTISSEMENT BEN CHAIB - LOTISSEMENT ESSAFA

Code zone	Points de repère
BER-A4-Z1	FAÇADE BD MED V JUSQU'AU ROND POINT REGRAGA, ET BRAHIM ROUDANI (J'USQU'AU FEU ROUGE DOUANE)
BER-A4-Z2	LOTISSEMENT AL MAGHRIB AL JADID, TISSIR 1, 3 MARS, BD EL HOURIA, BD HASSAN II, EL FIDA, BD ROUDANI
BER-A4-Z3	ANGLE BD HASSAN II, BD FIDA, AVENUE DES FAR, BRAHIM ROUDANI, (LOT BARAKA 3, BARAKA 2 ET BARAKA 1)
BER-A4-Z4	HAY EL YOUSSEF, LOT ZAHRA, LOT NOUR, BD LA RESISTANCE ANGLE MED V, ROUDANI, RUE BILAL
BER-A4-Z5	LOTISSEMENT JEDDA
BER-A4-Z6	COOPERATIVE BADR, COOPERATIVE NAJAH, LOTISSEMENT ANNAHDA, LOT YASSMINA, LOT LES PLAIDES, LOT CALIFORNIE
BER-A4-Z7	AL YOUSSEF 2, LOTISSEMENT NASRALLAH
BER-A4-Z8	QUARTIER WAFIQ,
BER-A4-Z9	LOTISSEMENT MASSIRA 2, EL QODS, NAIMA, EL WAHDA
BER-A4-Z10	LOTISSEMENT AMINE - LOTISSEMENT EL BAIDI - LOTISSEMENT EL KOUNA - LOTISSEMENT EDDOHA
BER-A4-Z11	LOTISSEMENT REGRAGA - LOTISSEMENT NEFTAHA - LOTISSEMENT EL MOURABITINE
BER-A4-Z12	LOTISSEMENT BAIDI II - LOTISSEMENT EL OMRA - COOPERATIVE SALAM
BER-A4-Z13	LOTISSEMENT EL FATH - LOTISSEMENT SAAD - LOTISSEMENT FARAJ
BER-A5-Z1	FACADE ANGLE BD LALLA YACOUT - QUARTIER PANORAMIQUE
BER-A5-Z2	BLOC G - BLOC B - BLOC D - BLOC H - BLOC H BIS - BLOC F - BD DRISS LAHRIZI ET BD CHEFCHAOUNI - BD ERRACHIDI - RUE LAAYOUNE - RUE ASILA - RUE TANGER - RUE ALLAL EL FASSI
BER-A5-Z3	LOTISSEMENT NISSRINE - LOTISSEMENT MY RACHID
BER-A5-Z4	HAY ERRAHA - LOTISSEMENT BEN MESSOUD II - RUE ANOUAL - BD ALLAL EL FASSI
BER-A5-Z5	LOTISSEMENT 9 JUILLET
BER-A5-Z6	LOTISSEMENT IMINWADAY - LOTISSEMENT SIDI LAHCEN - LOTISSEMENT SIDI OMER - LOTISSEMENT LALLA YACOUT - RUE LAAYOUNE - BD DRISS LAHRIZI
BER-A5-Z7	BANDE EDIFIEE SUR RUE LAAYOUNE RIVERAIN HAY HASSANI
BER-A5-Z8	LOTISSEMENT JEBRANE / (LOTISSEMENT ATLAS)

8. Contacts utiles

Désignation	Adresse	Tél/Email
Centre d'Information DGI	Haj Ahmed Cherkaoui Agdal Rabat	0537-27-37-27 referentiel@tax.gov.ma
Direction provinciale des Impôts de Settat	Bd. Zerktouni, Hay Smaala, B.P. 610 Settat	0523-40-30-95/35-68
Agence Urbaine de Settat	05, boulevard Mohammed V BERRECHID, Maroc	0522-32-40-58 aus@menara.ma
Agence urbaine de Berrchid	Route Mediouna, Lot N° 01 Layali II, B.P : 7046 Berrechid	0522-32-40-58 au2b2013@gmail.com
Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie de Berrechid	16 Boulevard Mohammed V Laamiri BERRECHID.	0522-33-60-57 dep.com@ancfcc.gov.ma
Service provincial d'assiette de Berrechid	Angle Rue ibn Roch et Rue Ibn Khaldoune Berrechid	Tel : 05 22-32-44-62 Fax : 05 22-33-63-10