



Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Khémisset

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

<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 Khémisset	07
4.1. Territoire et biens concernés	07
4.2. Plan d'ensemble de Khémisset	09
<u>5.</u> Mode de recherche	10
<u>6.</u> Référentiel des prix des transactions immobilières de Khémisset	12
6.1. Annexe Administrative I	13
6.2. Annexe Administrative II	19
6.3. Annexe Administrative III	38
6.4. Annexe Administrative IV	42
6.5. Annexe Administrative V	44
<u>7.</u> Cartographie et tableaux des délimitations des Zones	46
<u>8.</u> Contacts utiles	65

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 Khémisset, le Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, l'Ordre des Notaires et la municipalité de la ville de Khémisset.

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

m² : Mètre Carré

KH : Khémisset

KH-AA I : Khémisset – Annexe Administrative I

KH-AA II : Khémisset – Annexe Administrative II

KH-AA III : Khémisset – Annexe Administrative III

KH-AA IV : Khémisset – Annexe Administrative IV

KH-AA V : Khémisset – Annexe Administrative V

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.

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 réalisé des voies d'accès, des espaces collectifs et des travaux de viabilisation et les raccordements aux réseaux de fourniture en eau, en électricité, aux réseaux d'assainissement 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 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 : 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 ville de Khémisset

4.1. Territoire concerné :

La Région de Rabat-Salé-Kenitra est l'une des douze régions du Maroc instituées en 2015.

Elle se compose de 3 Préfecture et de 4 Provinces :

- Préfecture de Rabat
- Préfecture de Salé
- Préfecture de Skhirat-Témara
- Province de Kénitra
- Province de Khémisset
- Province de Sidi Kacem
- Province de Sidi Slimane

La ville de Khémisset englobe cinq Annexes Administratives :

- Annexe Administrative I
- Annexe Administrative II
- Annexe Administrative III
- Annexe Administrative IV
- Annexe Administrative V

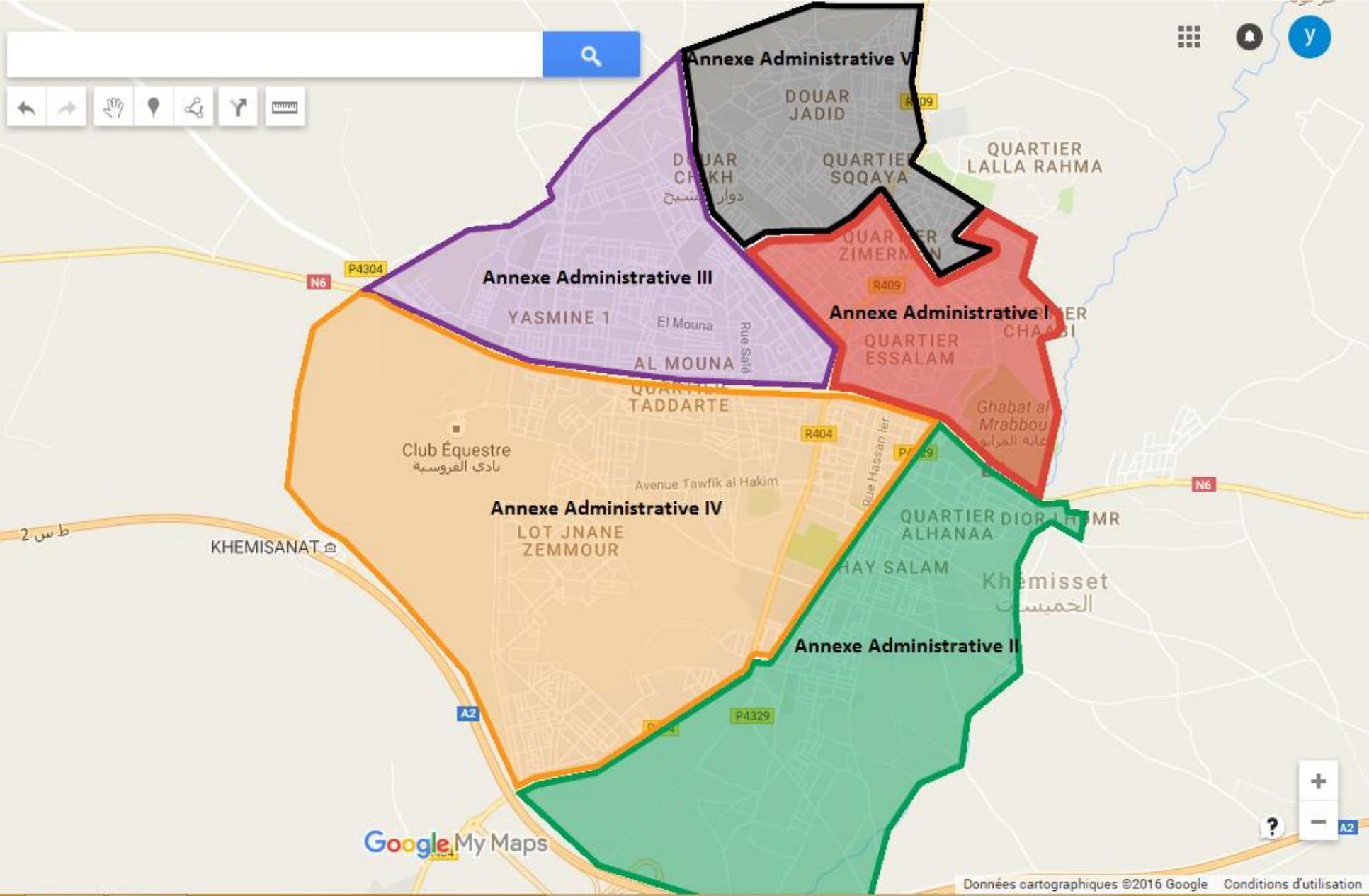
Le territoire géographique et les biens concernés par le présent Référentiel se présentent comme suit :

- Territoire concerné : Ville de Khémisset composée de cinq Annexes Administratives.
- Types de biens immobiliers concernés :
 - Appartement, Maison et Villa à usage d'habitation ;
 - Terrain construit de bâtiments destinés à être démolis : ZV ou ZI ;
 - Terrain Loti : ZV et ZI.
- Types de biens immobiliers exclus :
 - Appartement à usage professionnel ;
 - Villa et Maison à vocation professionnelle ou commerciale ;
 - Villa semi-finie ;
 - Logement social ;
 - Logement destiné au recasement des bidonvilles ;
 - Zones de restructuration ;

- Terrain urbain non Loti ;
- Terrain à usage industriel ;
- Terrain à usage agricole.

4.2. Plan d'ensemble de la ville de Khémisset :

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 de contrôle à la Recette de l'Administration Fiscale de Khémisset et/ou le Centre d'Information Téléphonique au numéro : 05.37.27.37.27.3

Précision :

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

Exemple 1 :

Soit un appartement sis à Rue Khaled Ibn Al Walid, Annexe Administrative II.

Situer la rue sur la carte et afficher le prix des appartements dans cette zone en cliquant dessus.

The screenshot shows a Google My Maps interface with a price reference table for the zone KH-AA I-Z7-BD. The table lists various property types and their corresponding prices in Algerian Dinars (DZD).

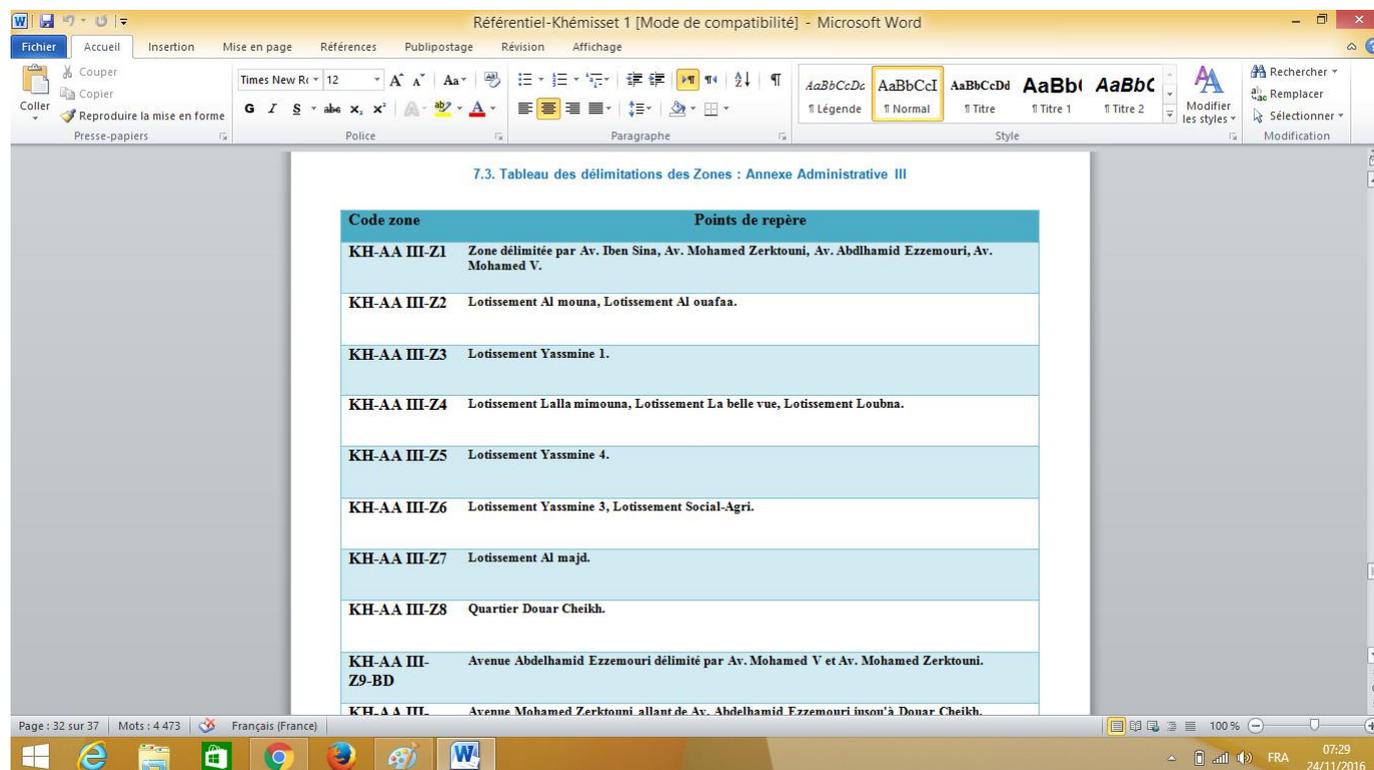
Zone	Prix
TZM	3000
TZI	5000 >=R+3
TZV	1900
Maison ancienne	PT 3000 PC 2000
Maison récente	PT 3000 PC 2500
Maison neuve	PT 3000 PC 3000
Villa neuve	PT 1900 PC 4000
Villa récente	PT 1900 PC 3500
Villa ancienne	PT 1900 PC 3000
Appartement neuf	5500
Appartement récent	5000
Appartement ancien	4500

The map shows the location of Rue Khaled Ibn Al Walid in Khémisset, with various zones color-coded. The price reference table is displayed over the map, and the zone KH-AA I-Z7-BD is highlighted in red.

Exemple 2 : Recherche par Zone.

Soit un appartement relevant de l'Annexe Administrative III au niveau du lotissement Almouna.

Consulter la liste des points de repère de l'Annexe Administrative III pour déterminer la zone.



The screenshot shows a Microsoft Word document titled "Référentiel-Khémisset 1 [Mode de compatibilité] - Microsoft Word". The document content is a table with the following structure:

Code zone	Points de repère
KH-AA III-Z1	Zone délimitée par Av. Ibn Sina, Av. Mohamed Zerkouni, Av. Abdelhamid Ezzemouri, Av. Mohamed V.
KH-AA III-Z2	Lotissement Al mouna, Lotissement Al ouafaa.
KH-AA III-Z3	Lotissement Yasmine 1.
KH-AA III-Z4	Lotissement Lalla mimouna, Lotissement La belle vue, Lotissement Loubna.
KH-AA III-Z5	Lotissement Yasmine 4.
KH-AA III-Z6	Lotissement Yasmine 3, Lotissement Social-Agri.
KH-AA III-Z7	Lotissement Al majd.
KH-AA III-Z8	Quartier Douar Cheikh.
KH-AA III-Z9-BD	Avenue Abdelhamid Ezzemouri délimité par Av. Mohamed V et Av. Mohamed Zerkouni.
KH-AA III-Z9-BD	Avenue Mohamed Zerkouni allant de Av. Abdelhamid Ezzemouri jusqu'à Douar Cheikh.

The table is titled "7.3. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative III". The document interface includes the Microsoft Word ribbon with tabs for Fichier, Accueil, Insertion, Mise en page, Références, Publipostage, Révision, and Affichage. The status bar at the bottom indicates "Page : 32 sur 37", "Mots : 4 473", "Français (France)", and the date "07:29 24/11/2016".

6. Référentiel des prix des transactions immobilières de la ville de Khémisset

La ville de Khémisset est découpée en 38 Zones dont la ventilation est comme suit :

Annexe Administrative	Nombre de Zones	Nombre de Zones Rue/Av./Bd	Nombre total des Zones
A.A I	5	5	10
A.A II	5	0	5
A.A III	8	2	10
A.A IV	7	3	10
A.A V	3	0	3
Totaux :	28	10	38

6.1. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative I

Zone	Type de bien	État	Prix au m2	
KH-AA I-Z1	Appartement	Ancien	4 000,00	
	Appartement	Récent	4 500,00	
	Appartement	Neuf	5 000,00	
	Villa	Ancien	PT 1 800,00	PC 3 000,00
	Villa	Récent	PT 1 800,00	PC 3 500,00
	Villa	Neuf	PT 1 800,00	PC 4 000,00
	Maison	Ancien	PT 2 900,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 900,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 900,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	2 900,00	
	Terrain ZV	Loti	1 800,00	
KH-AA I-Z2	Appartement	Ancien	4 000,00	
	Appartement	Récent	4 500,00	
	Appartement	Neuf	5 000,00	
	Villa	Ancien	PT 2 000,00	PC 3 000,00
	Villa	Récent	PT 2 000,00	PC 3 500,00
	Villa	Neuf	PT 2 000,00	PC 4 000,00
	Maison	Ancien	PT 2 900,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 900,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 900,00	PC 3 000,00
	Terrain ZV	Loti	2 000,00	
	Terrain ZM	Loti	2 900,00	
KH-AA I-Z3	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Maison	Ancien	PT 2 900,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 900,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 900,00	PC 3 000,00
	Terrain ZI	Loti	5 000,00	>=R+3
	Terrain ZM	Loti	2 900,00	

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²	
KH-AA I-Z4	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Maison	Ancien	PT 2 600,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 600,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 600,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	2 600,00	
	Terrain ZI	Loti	3 500,00 >=R+3	
KH-AA I-Z5	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Villa	Ancien	PT 1 500,00	PC 3 000,00
	Villa	Récent	PT 1 500,00	PC 3 500,00
	Villa	Neuf	PT 1 500,00	PC 4 000,00
	Maison	Ancien	PT 2 300,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 300,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 300,00	PC 3 000,00
	Terrain ZV	Loti	1 500,00	
	Terrain ZM	Loti	2 300,00	
KH-AA I-Z6-BD	Appartement	Ancien	4 000,00	
	Appartement	Récent	4 500,00	
	Appartement	Neuf	5 000,00	
	Maison	Ancien	PT 3 000,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 3 000,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 3 000,00	PC 3 000,00
	Terrain ZI	Loti	4 500,00 >=R+3	
	Terrain ZM	Loti	3 000,00	

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²	
KH-AA I-Z7-BD	Appartement	Ancien	4 500,00	
	Appartement	Récent	5 000,00	
	Appartement	Neuf	5 500,00	
	Villa	Ancien	PT 1 900,00	PC 3 000,00
	Villa	Récent	PT 1 900,00	PC 3 500,00
	Villa	Neuf	PT 1 900,00	PC 4 000,00
	Maison	Ancien	PT 3 000,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 3 000,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 3 000,00	PC 3 000,00
	Terrain ZV	Loti	1 900,00	
	Terrain ZM	Loti	3 000,00	
	Terrain ZI	Loti	5 000,00 >=R+3	
KH-AA I-Z8-BD	Appartement	Ancien	4 000,00	
	Appartement	Récent	4 500,00	
	Appartement	Neuf	5 000,00	
	Maison	Ancien	PT 3 000,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 3 000,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 3 000,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	3 000,00	
	Terrain ZI	Loti	4 500,00 >=R+3	
KH-AA I-Z9-BD	Appartement	Ancien	4 000,00	
	Appartement	Récent	4 500,00	
	Appartement	Neuf	5 000,00	
	Maison	Ancien	PT 3 000,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 3 000,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 3 000,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	3 000,00	
	Terrain ZI	Loti	4 500,00 >=R+3	

Zone	Type de bien	État	Prix au m2	
KH-AA I-Z10-BD	Appartement	Ancien	4 000,00	
	Appartement	Récent	4 500,00	
	Appartement	Neuf	5 000,00	
	Maison	Ancien	PT 3 000,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 3 000,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 3 000,00	PC 3 000,00
	Terrain ZI	Loti	4 000,00 >=R+3	
	Terrain ZM	Loti	3 000,00	

6.2. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative II

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²	
KH-AA II-Z1	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Villa	Ancien	PT 1 700,00	PC 3 000,00
	Villa	Récent	PT 1 700,00	PC 3 500,00
	Villa	Neuf	PT 1 700,00	PC 4 000,00
	Maison	Ancien	PT 2 600,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 600,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 600,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	2 600,00	
	Terrain ZV	Loti	1 700,00	
KH-AA II-Z2	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Villa	Ancien	PT 1 600,00	PC 3 000,00
	Villa	Récent	PT 1 600,00	PC 3 500,00
	Villa	Neuf	PT 1 600,00	PC 4 000,00
	Maison	Ancien	PT 2 600,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 600,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 600,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	2 600,00	
	Terrain ZV	Loti	1 600,00	
KH-AA II-Z3	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Villa	Ancien	PT 1 500,00	PC 3 000,00
	Villa	Récent	PT 1 500,00	PC 3 500,00
	Villa	Neuf	PT 1 500,00	PC 4 000,00
	Maison	Ancien	PT 2 200,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 200,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 200,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	2 200,00	
	Terrain ZV	Loti	1 500,00	

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²	
KH-AA II-Z4	Villa	Ancien	PT 2 400,00	PC 3 000,00
	Villa	Récent	PT 2 400,00	PC 3 500,00
	Villa	Neuf	PT 2 400,00	PC 4 000,00
	Terrain ZI	Loti	2 900,00 >=R+3	
	Terrain ZV	Loti	2 400,00	
KH-AA II-Z5	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Maison	Ancien	PT 2 400,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 400,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 400,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	2 400,00	

6.3. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative III

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²	
KH-AA III-Z1	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Maison	Ancien	PT 2 600,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 600,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 600,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	2 600,00	
	Terrain ZI	Loti	3 500,00 >=R+3	
KH-AA III-Z2	Appartement	Ancien	4 500,00	
	Appartement	Récent	5 000,00	
	Appartement	Neuf	5 500,00	
	Maison	Ancien	PT 3 500,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 3 500,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 3 500,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	3 500,00	
	Terrain ZI	Loti	4 000,00 >=R+3	
KH-AA III-Z3	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Villa	Ancien	PT 1 900,00	PC 3 000,00
	Villa	Récent	PT 1 900,00	PC 3 500,00
	Villa	Neuf	PT 1 900,00	PC 4 000,00
	Maison	Ancien	PT 2 500,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 500,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 500,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	2 500,00	
	Terrain ZV	Loti	1 900,00	

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²	
KH-AA III-Z4	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Maison	Ancien	PT 2 600,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 600,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 600,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	2 600,00	
	Terrain ZI	Loti	4 000,00 >=R+3	
KH-AA III-Z5	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Villa	Ancien	PT 1 500,00	PC 3 000,00
	Villa	Récent	PT 1 500,00	PC 3 500,00
	Villa	Neuf	PT 1 500,00	PC 4 000,00
	Maison	Ancien	PT 2 500,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 500,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 500,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	2 500,00	
	Terrain ZV	Loti	1 500,00	
KH-AA III-Z6	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Villa	Ancien	PT 1 500,00	PC 3 000,00
	Villa	Récent	PT 1 500,00	PC 3 500,00
	Villa	Neuf	PT 1 500,00	PC 4 000,00
	Maison	Ancien	PT 2 000,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 000,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 000,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	2 000,00	
	Terrain ZV	Loti	1 500,00	

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²	
KH-AA III-Z7	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Villa	Ancien	PT 1 500,00	PC 3 000,00
	Villa	Récent	PT 1 500,00	PC 3 500,00
	Villa	Neuf	PT 1 500,00	PC 4 000,00
	Maison	Ancien	PT 2 200,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 200,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 200,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	2 200,00	
	Terrain ZV	Loti	1 500,00	
KH-AA III-Z8	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Villa	Ancien	PT 1 500,00	PC 3 000,00
	Villa	Récent	PT 1 500,00	PC 3 500,00
	Villa	Neuf	PT 1 500,00	PC 4 000,00
	Maison	Ancien	PT 2 000,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 000,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 000,00	PC 3 000,00
	Terrain ZV	Loti	1 500,00	
	Terrain ZM	Loti	2 000,00	
KH-AA III-Z9-BD	Appartement	Ancien	4 000,00	
	Appartement	Récent	4 500,00	
	Appartement	Neuf	5 000,00	
	Maison	Ancien	PT 3 000,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 3 000,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 3 000,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	3 000,00	
	Terrain ZI	Loti	4 500,00 >=R+3	
KH-AA III-Z10-BD	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Maison	Ancien	PT 3 000,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 3 000,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 3 000,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	3 000,00	
	Terrain ZI	Loti	4 000,00 >=R+3	

6.4. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative IV

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²	
KH-AA IV-Z1	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Villa	Ancien	PT 1 700,00	PC 3 000,00
	Villa	Récent	PT 1 700,00	PC 3 500,00
	Villa	Neuf	PT 1 700,00	PC 4 000,00
	Maison	Ancien	PT 2 400,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 400,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 400,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	2 400,00	
	Terrain ZV	Loti	1 700,00	
KH-AA IV-Z2	Appartement	Ancien	4 000,00	
	Appartement	Récent	4 500,00	
	Appartement	Neuf	5 000,00	
	Villa	Ancien	PT 1 700,00	PC 3 000,00
	Villa	Récent	PT 1 700,00	PC 3 500,00
	Villa	Neuf	PT 1 700,00	PC 4 000,00
	Maison	Ancien	PT 2 600,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 600,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 600,00	PC 3 000,00
	Terrain ZI	Loti	4 500,00 >=R+3	
	Terrain ZM	Loti	2 600,00	
Terrain ZV	Loti	1 700,00		
KH-AA IV-Z3	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Maison	Ancien	PT 2 500,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 500,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 500,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	2 500,00	

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²	
KH-AA IV-Z4	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Maison	Ancien	PT 2 600,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 600,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 600,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	2 600,00	
	Terrain ZI	Loti	3 500,00 >=R+3	
KH-AA IV-Z5	Appartement	Ancien	4 000,00	
	Appartement	Récent	4 500,00	
	Appartement	Neuf	5 000,00	
	Maison	Ancien	PT 2 900,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 900,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 900,00	PC 3 000,00
	Terrain ZI	Loti	4 000,00 >=R+3	
	Terrain ZM	Loti	2 900,00	
KH-AA IV-Z6	Appartement	Ancien	4 000,00	
	Appartement	Récent	4 500,00	
	Appartement	Neuf	5 500,00	
	Maison	Ancien	PT 3 000,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 3 000,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 3 000,00	PC 3 000,00
	Terrain ZI	Loti	4 000,00 >=R+3	
	Terrain ZM	Loti	3 000,00	

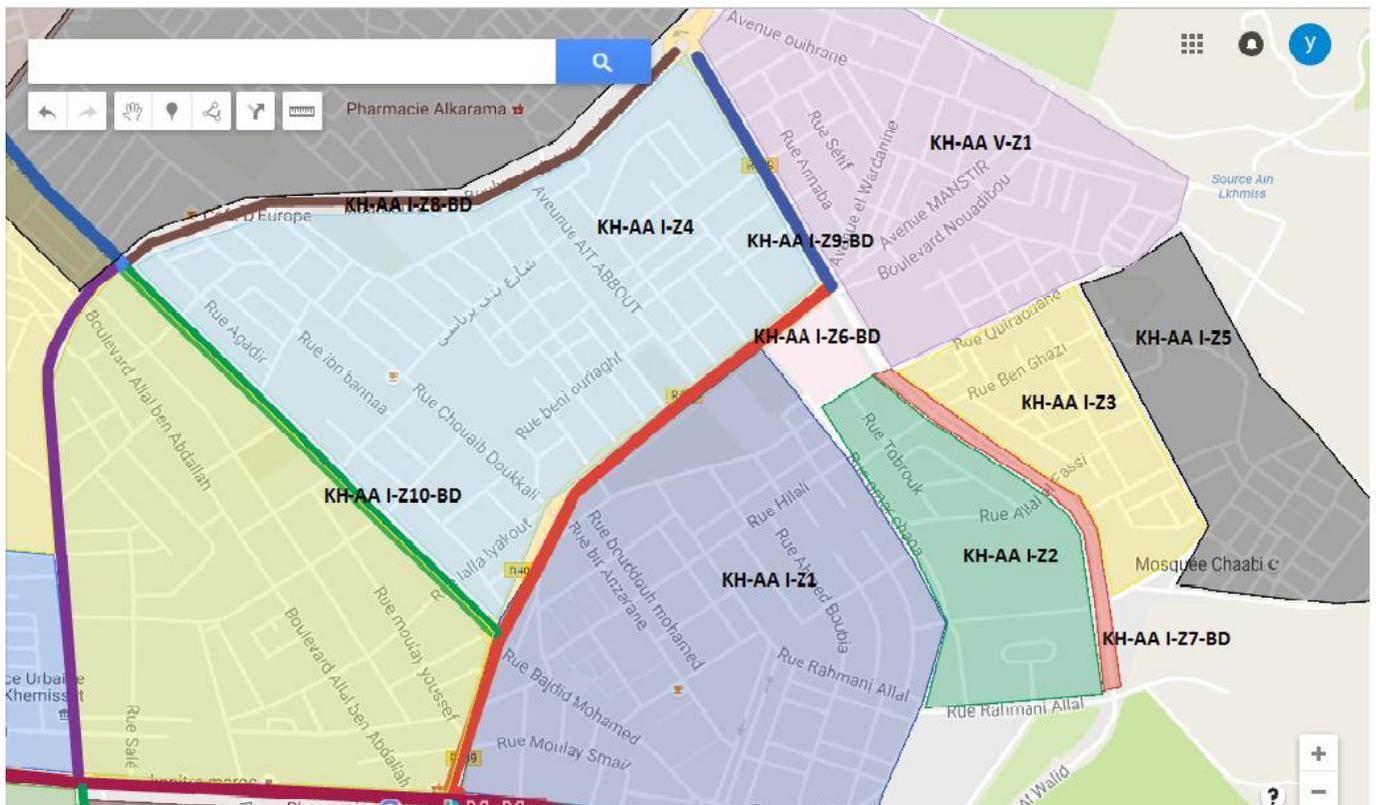
Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²	
KH-AA IV-Z7	Appartement	Ancien	4 000,00	
	Appartement	Récent	4 500,00	
	Appartement	Neuf	5 000,00	
	Villa	Ancien	PT 1 900,00	PC 3 000,00
	Villa	Récent	PT 1 900,00	PC 3 500,00
	Villa	Neuf	PT 1 900,00	PC 4 000,00
	Maison	Ancien	PT 2 800,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 800,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 800,00	PC 3 000,00
	Terrain ZV	Loti	1 900,00	
Terrain ZM	Loti	2 800,00		
KH-AA IV-Z8-BD	Appartement	Ancien	4 500,00	
	Appartement	Récent	5 000,00	
	Appartement	Neuf	6 000,00	
	Villa	Ancien	PT 2 300,00	PC 3 000,00
	Villa	Récent	PT 2 300,00	PC 3 500,00
	Villa	Neuf	PT 2 300,00	PC 4 000,00
	Maison	Ancien	PT 3 500,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 3 500,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 3 500,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	3 500,00	
Terrain ZI	Loti	7 000,00 >=R+4		
Terrain ZV	Loti	2 300,00		
KH-AA IV-Z9-BD	Appartement	Ancien	4 000,00	
	Appartement	Récent	4 500,00	
	Appartement	Neuf	5 000,00	
	Maison	Ancien	PT 3 000,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 3 000,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 3 000,00	PC 3 000,00
	Terrain ZI	Loti	4 500,00 >=R+3	
	Terrain ZM	Loti	3 000,00	
KH-AA IV-Z10-BD	Appartement	Ancien	4 000,00	
	Appartement	Récent	4 500,00	
	Appartement	Neuf	5 000,00	
	Maison	Ancien	PT 3 000,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 3 000,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 3 000,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	3 000,00	
	Terrain ZI	Loti	4 500,00 >=R+3	

6.5. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative V

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²	
KH-AA V-Z1	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Maison	Ancien	PT 2 200,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 200,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 200,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	2 200,00	
KH-AA V-Z2	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Maison	Ancien	PT 2 400,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 400,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 400,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	2 400,00	
KH-AA V-Z3	Appartement	Ancien	3 500,00	
	Appartement	Récent	4 000,00	
	Appartement	Neuf	4 500,00	
	Villa	Ancien	PT 1 500,00	PC 3 000,00
	Villa	Récent	PT 1 500,00	PC 3 500,00
	Villa	Neuf	PT 1 500,00	PC 4 000,00
	Maison	Ancien	PT 2 000,00	PC 2 000,00
	Maison	Récent	PT 2 000,00	PC 2 500,00
	Maison	Neuf	PT 2 000,00	PC 3 000,00
	Terrain ZM	Loti	2 000,00	
Terrain ZV	Loti	1 500,00		



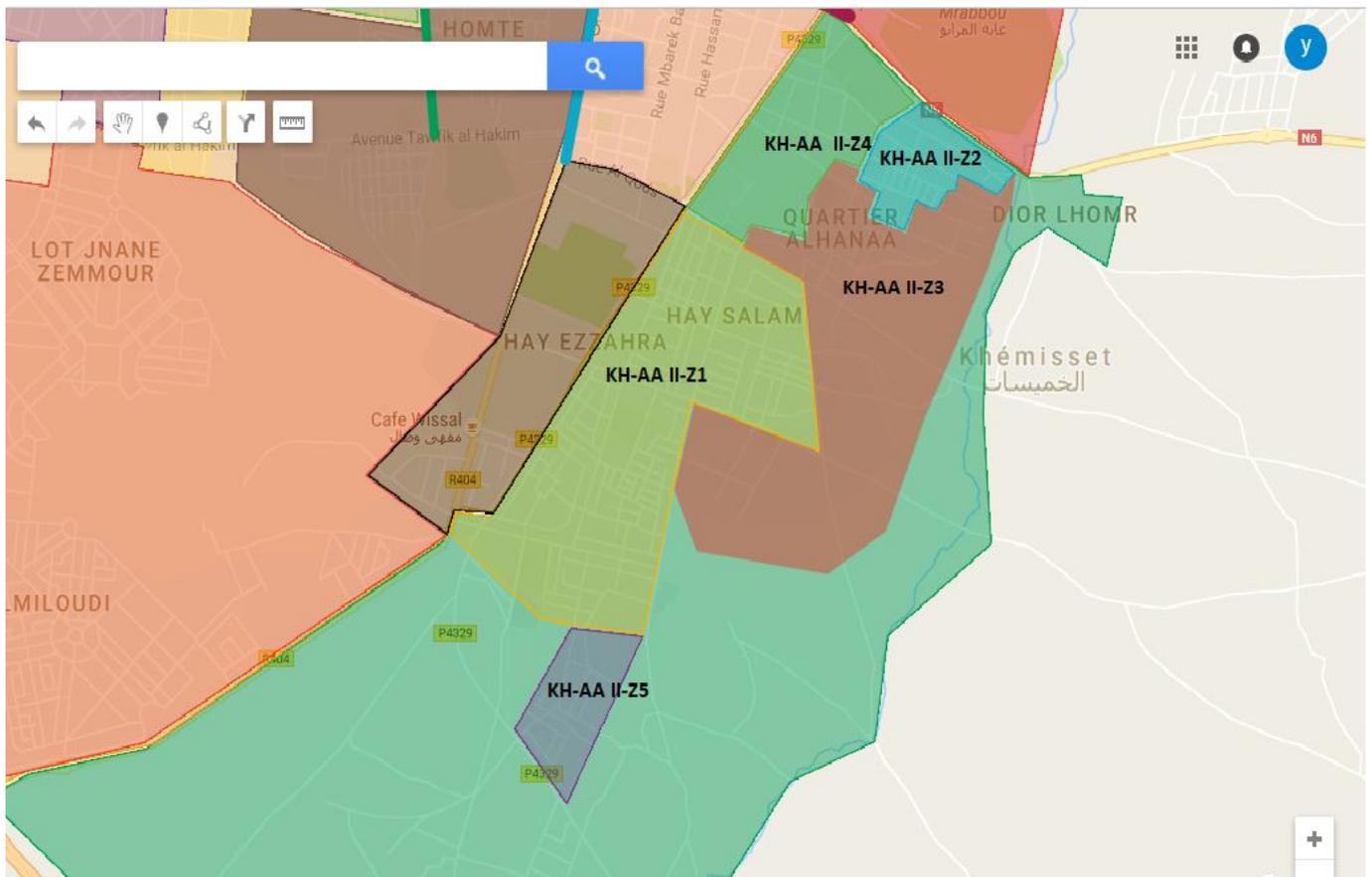
7.1 Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative I



7.1. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative I

Code zone	Points de repère
KH-AA I-Z1	Quartier Hay Salam délimité par Av. Mohamed V, Av. Ibn Sina, Rue Omar Chana, Rue Ichbiliya.
KH-AA I-Z2	Zone délimitée par Av. Ibn Sina, Rue Rahmani Allal, Rue Omar Chana, Av. Khaled Ibn Al Walid.
KH-AA I-Z3	Lotissement Hakamate
KH-AA I-Z4	Zone délimitée par Av. Ibn Sina, Av. Nasr , Av. Abdelhamid Ezzemouri, Av. Mohamed zerktouni.
KH-AA I-Z5	Lotissement Chaabi
KH-AA I-Z6-BD	Zone BD Av. Ibn Sina allant de Av. Mohamed V à Av. Khaled ben El oualid.
KH-AA I-Z7-BD	Zone BD Av. Khaled ben El oualid.
KH-AA I-Z8-BD	Zone BD Av. Abdelhamid Ezzemouri allant de Av. Mohamed Zerktouni à Av. Nasr.
KH-AA I-Z9-BD	Zone BD Av. Nasr.
KH-AA I-Z10-BD	Zone BD Av. Mohamed Zerktouni allant de Av. Ibn Sina à Av. Abdelhamid Ezzemouri.

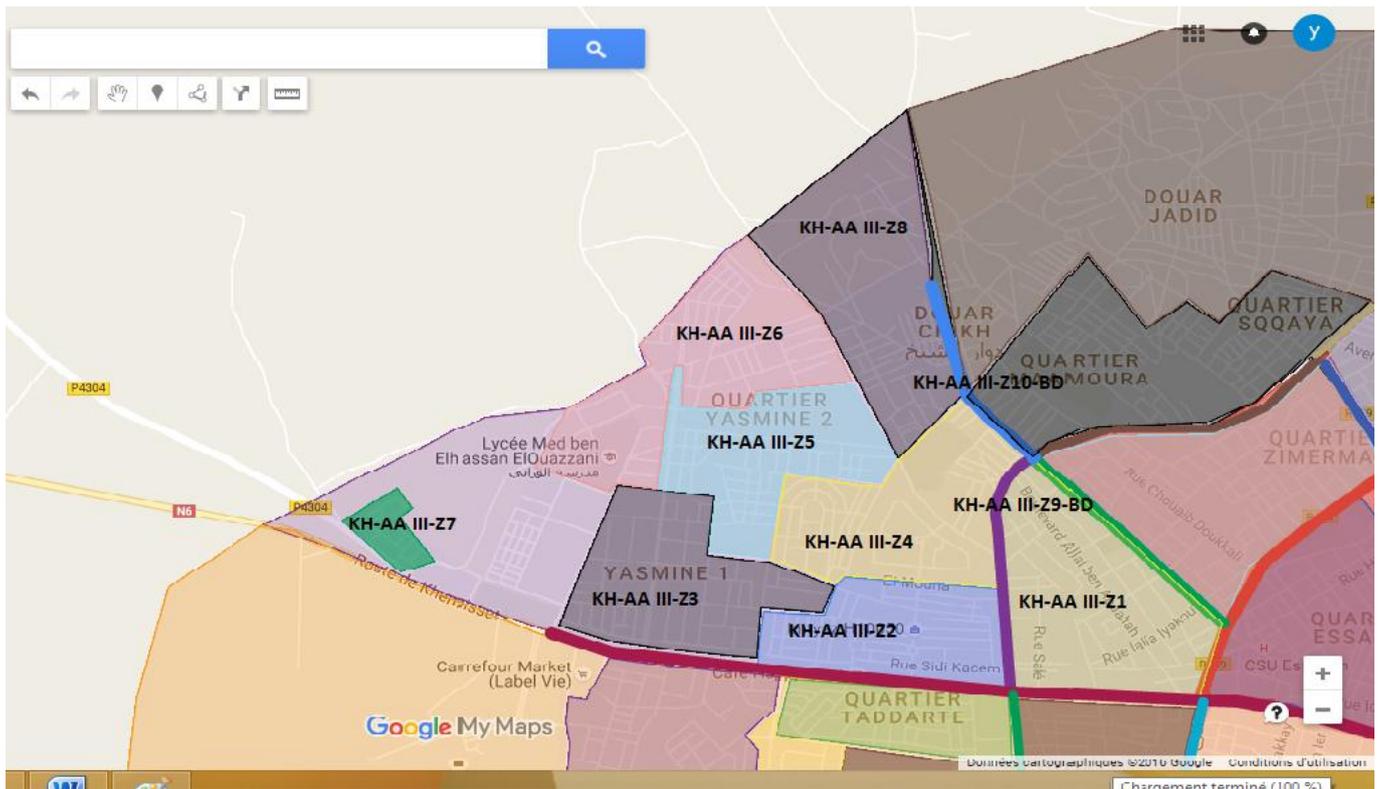
7.2 Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative II



7.2. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative II

Code zone	Points de repère
KH-AA II-Z1	Quartier hay Zahra, Lotissement Archane, Lotissement Saada 1.
KH-AA II-Z2	Lotissement Saint Margueritte.
KH-AA II-Z3	Lotissement Al hanaa, lotissement Yassmine.
KH-AA II-Z4	Quartier Administratif.
KH-AA II-Z5	Lotissement Bassatine, Lotissement Halima.

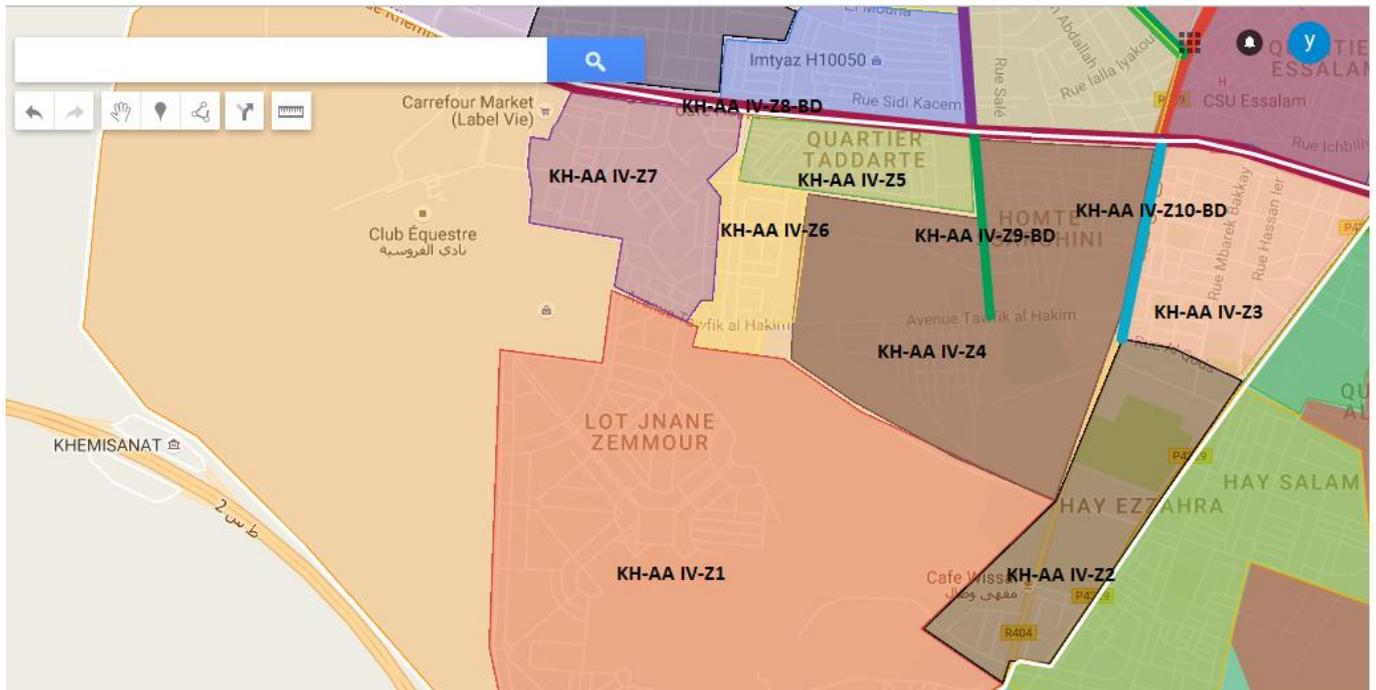
7.3 Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative III



7.3. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative III

Code zone	Points de repère
KH-AA III-Z1	Zone délimitée par Av. Iben Sina, Av. Mohamed Zerktouni, Av. Abdelhamid Ezzemouri, Av. Mohamed V.
KH-AA III-Z2	Lotissement Al mouna, Lotissement Al ouafaa.
KH-AA III-Z3	Lotissement Yasmine 1.
KH-AA III-Z4	Lotissement Lalla mimouna, Lotissement La belle vue, Lotissement Loubna.
KH-AA III-Z5	Lotissement Yasmine 4.
KH-AA III-Z6	Lotissement Yasmine 3, Lotissement Social-Agri.
KH-AA III-Z7	Lotissement Al majd.
KH-AA III-Z8	Quartier Douar Cheikh.
KH-AA III-Z9-BD	Avenue Abdelhamid Ezzemouri délimité par Av. Mohamed V et Av. Mohamed Zerktouni.
KH-AA III-Z10	Avenue Mohamed Zerktouni allant de Av. Abdelhamid Ezzemouri jusqu'à Douar Cheikh.

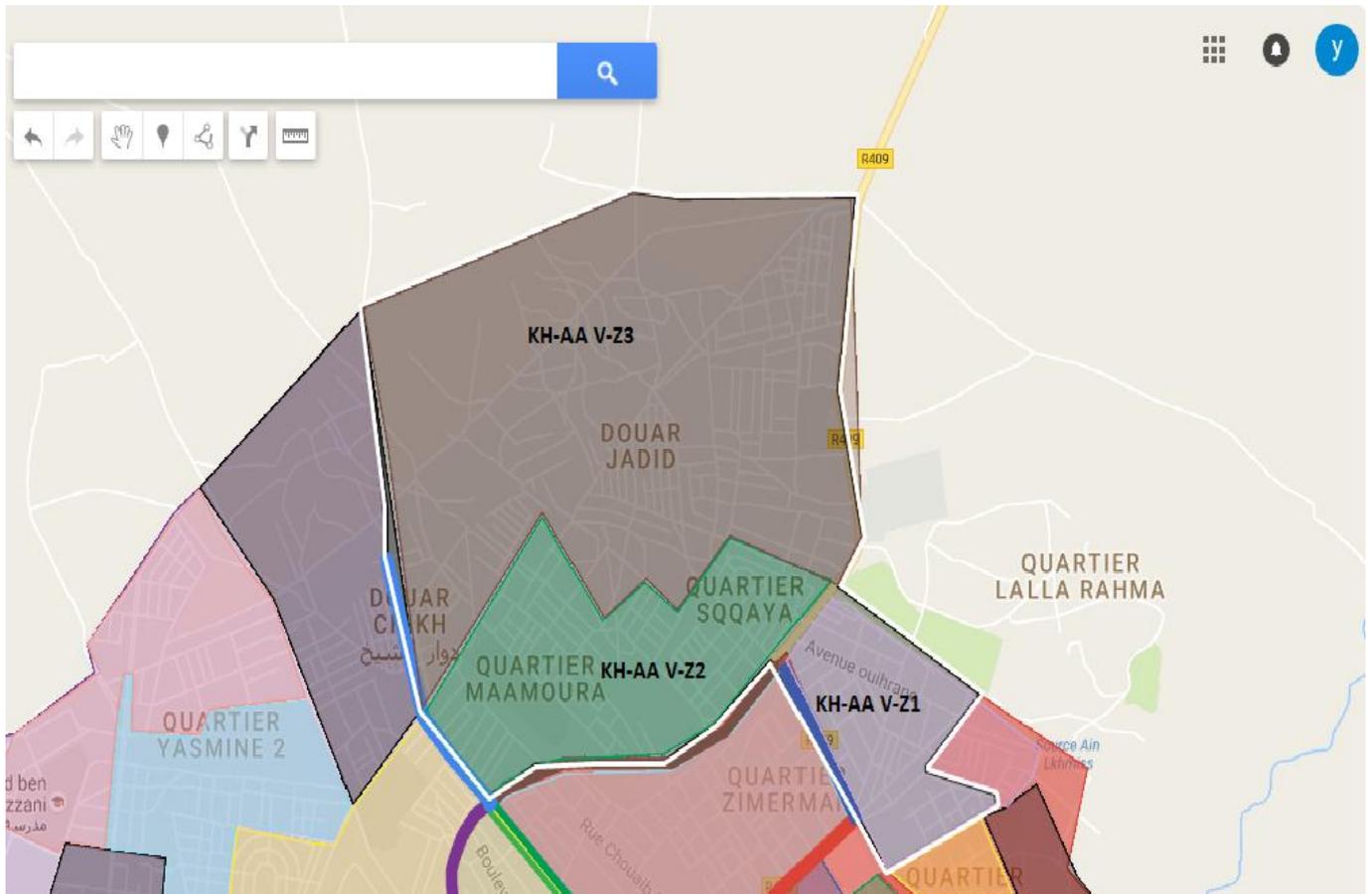
7.4 Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative IV



7.4. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative IV

Code zone	Points de repère
KH-AA IV-Z1	Lotissement Belmiloudi, Lotissement Jnane Zemmour.
KH-AA IV-Z2	Quartier Hay Zahra (zone Villas), Résidence Anakhil.
KH-AA IV-Z3	Zone délimité par Av. Mohamed V, Av. Ibn Sina, Rue Al qods, Rue Al qadi Ayad.
KH-AA IV-Z4	Quartier Serghini, Lotissement Tadamoun, Lotissement Santorini, Amicale El ouahda.
KH-AA IV-Z5	Lotissement Taddart, Lotissement El baraka.
KH-AA IV-Z6	Lotissement Dyar Al mansour.
KH-AA IV-Z7	Lotissement Al Qods, Lotissement Yasmine CDG.
KH-AA IV-Z8-BD	Avenue Mohamed V.
KH-AA IV-Z9-BD	Avenue Ibn Zaidoune délimité par Av. Mohamed V et Av. Tawfiq Al hakim.
KH-AA IV-Z10-BD	Avenue Ibn Sina délimité par Av. Mohamed V et Rue Al Qods.

7.5 Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative V



7.5. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative V

Code zone	Points de repère
KH-AA V-Z1	Quartier Sidi Ghrib.
KH-AA V-Z2	Quartier Maamoura.
KH-AA V-Z3	Quartier Douar Cheikh.

8. Contacts utiles

Désignation	Adresse	Tél/Email
Centre d'Information DGI	Haj Ahmed Cherkaoui Agdal Rabat	0537-27-37-27 referentiel@tax.gov.ma
Recette de l'Administration Fiscale de Khémisset	Rue Cadi Ayad B.P 230 khémisset	05 37 55 20 68 05 37 55 44 02
Agence Urbaine de Khémisset	Rue Abdelhamid Zemmouri, 21 Khémisset	05 37 55 21 23
Province de Khémisset	Rue Cadi Ayad, khémisset	05 37 55 27 12 05 37 55 26 62
Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie de Khémisset	Rue Khaled Ibn Al Walid Khémisset	05 37 55 23 55