

Royaume du Maroc



Direction Générale des Impôts



المملكة المغربية
ⵜⴰ ⵎⴰⵎⴻⵔⴰⵏⵜ ⵏ ⵍⵎⴰⵖⵔⴰⵏ



وزارة الاقتصاد والمالية
ⵜⴰ ⵏⵓⵎⴰⵏⴰⵏⵜ ⵏ ⵍⵎⴰⵖⵔⴰⵏ
المديرية العامة للضرائب
ⵜⴰ ⵏ ⵉⵎⴰⵔⴰⵏ ⵏ ⵍⵎⴰⵖⵔⴰⵏ ⵏ ⵍⵎⴰⵖⵔⴰⵏ ⵏ ⵍⵎⴰⵖⵔⴰⵏ

Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Marrakech

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 Mars 2017

Sommaire

1. Préambule	03
2. Liste des abréviations	04
3. Lexique	05
4. Territoire, biens concernés et plan d'ensemble de la Préfecture de Marrakech	07
4.1. Territoire et biens concernés	07
4.2. Plan d'ensemble de la Préfecture de Marrakech	08
5. Mode de recherche	10
6. Référentiel des prix des transactions immobilières de la Préfecture de Marrakech	12
6.1. Arrondissement Guéliz	13
6.2. Arrondissement Ménara	23
6.3. Pachalick Al Méchouar Kasbah	33
6.4. Arrondissement Sidi Youssef Ben Ali	34
6.5. Arrondissement Médina	37
6.6. Arrondissement Annakhil	39
7. Cartographie et tableaux des délimitations des Zones	44
8. Contacts utiles	61

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, l'Agence Urbaine de Marrakech, le Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville 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.

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

MA : Marrakech

MA-AN : Marrakech - Arrondissement Annakhil

MA-GZ : Marrakech - Arrondissement Guéliz

MA-MD : Marrakech - Arrondissement Médina

MA-ME : Marrakech - Arrondissement Ménara

MA-MK : Marrakech - Pachalick Al Méchouar Kasbah

MA-SY : Marrakech - Arrondissement Sidi Youssef Ben Ali

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 : Superficie 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 supérieur à R+(i)

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

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 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, à l'exception des maisons relevant de la zone **MA-AN10** dont les prix sont calculés en multipliant la superficie du terrain par le prix au mètre carré.

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, à l'exception des villas relevant de la zone **MA-GZ10** dont les prix sont calculés en multipliant la superficie du terrain par le prix au mètre carré.

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).

Riad : maison entièrement fermée sur l'extérieur, qui s'organise autour d'un patio central souvent arboré et doté d'une fontaine.

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.

Territoire, biens concernés et plan d'ensemble de la Région de Marrakech-Safi

Territoire concerné :

La **Région de Marrakech-Safi** est l'une des douze régions du Maroc instituées en 2015.

Elle se compose d'une Préfecture et sept Provinces :

- **Préfecture de Marrakech ;**
- Province de Chichaoua ;
- Province d'Al Haouz ;
- Province d'El Kelâa des Sraghna ;
- Province d'Essaouira ;
- Province de Rehamna ;
- Province de Safi ;
- Province de Youssoufia.

La **Préfecture de Marrakech** englobe cinq Arrondissements, un Pachalick et treize Communes Rurales :

- Arrondissement Guéliz ;
- Arrondissement Ménara ;
- Arrondissement Sidi Youssef Ben Ali ;
- Arrondissement Médina ;
- Arrondissement Annakhil ;
- Pachalick Al Méchouar Kasbah ;
- Communes Rurales : Oulad Hassoun, Al Ouidane, Ouaha Sidi Brahim, Harbile, Lamnabha, Ouled Dlim, Loudaya, Sidi Zouine, Aït Imour, Agfay, Souihla, Saâda et Tassoultanete.

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

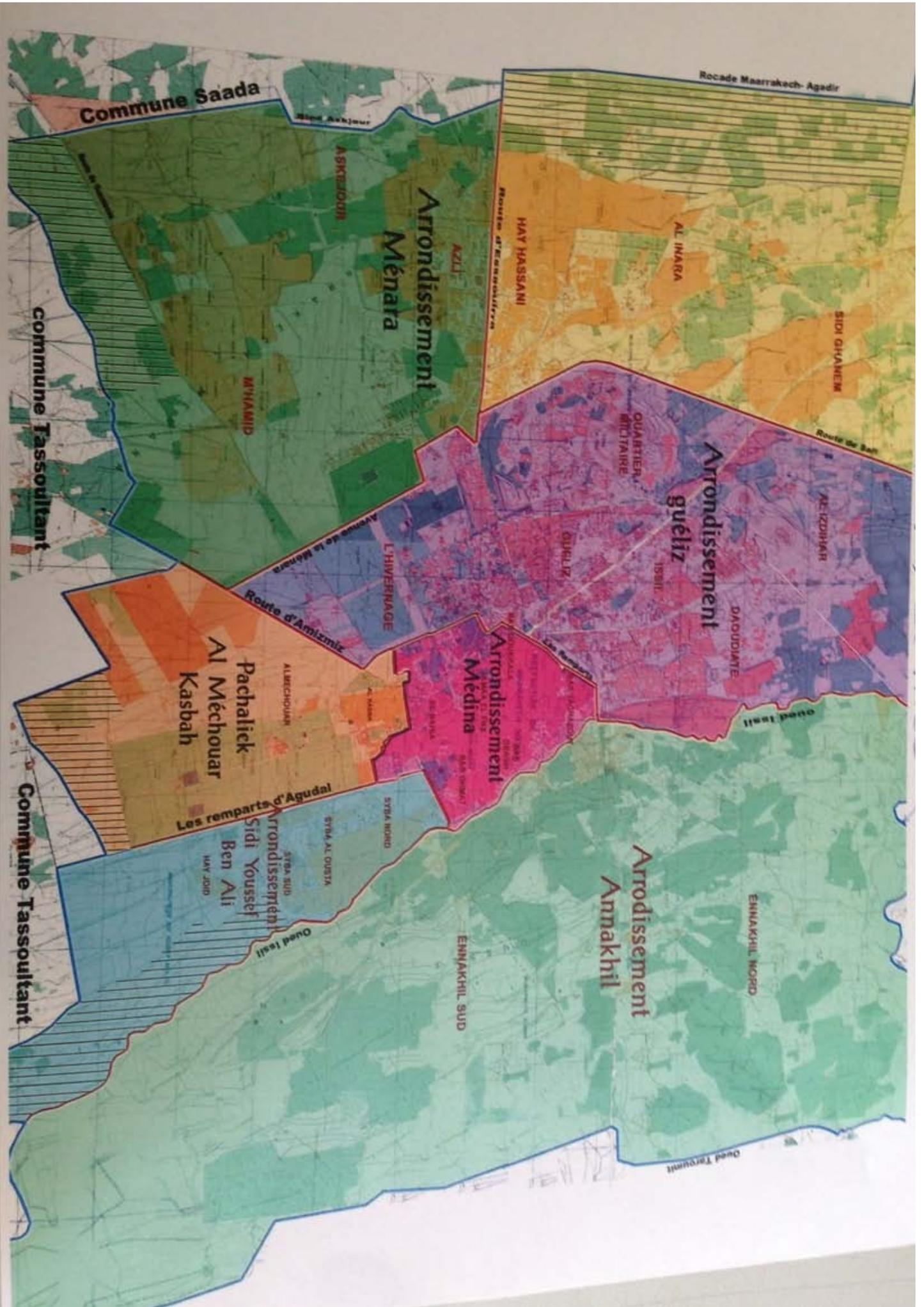
- **Territoire concerné :** Préfecture de Marrakech (exception fait des Communes Rurales) ;
- **Types de biens immobiliers concernés :**
 - Appartement, Maison, Villa et Riad à usage d'habitation ;
 - Terrain construit de bâtiments destinés à être démolis : ZV, ZI ou ZM ;
 - Terrain Loti : ZV, ZI ou 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.

Plan d'ensemble de la Préfecture de Marrakech :

Voir page suivante.



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

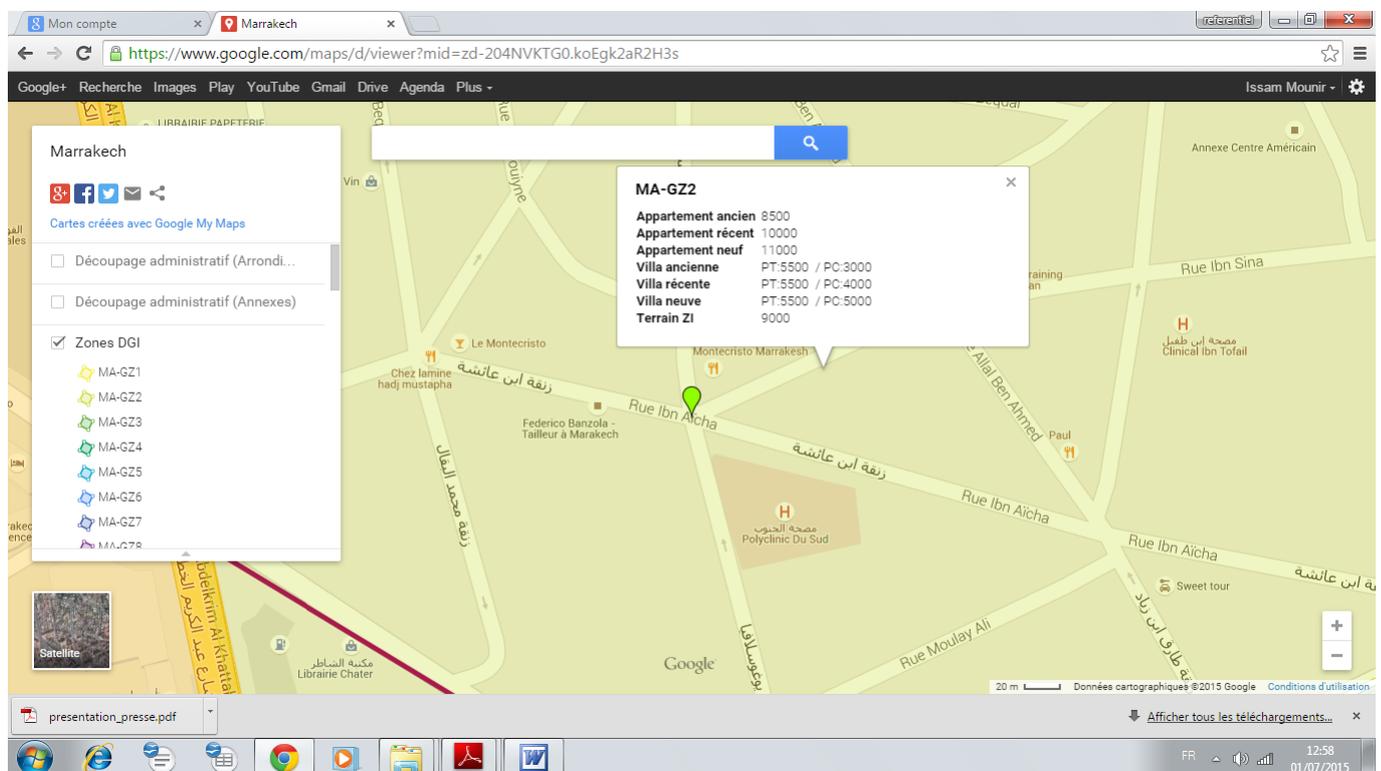
Précision :

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 sur la rue Ibn Aicha.

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



Exemple 2 :

Soit X un Appartement Récent relevant de l'arrondissement de Guéliz.

- Consulter la liste des points de repères de l'arrondissement pour déterminer la zone :

Référentiel des prix de Marrakech 28-06-2015 VF2.doc - Microsoft Word

Fichier Edition Affichage Insertion Format Outils Tableau Fenêtre ? Tapez une question

Normal + Centré Times New Roman 12

7.1. Tableau des délimitations des Zones : Arrondissement Guéliz

Code Zone	Points de Repère
MA-GZ1	Croisement Avenue Abdelkrim Khattabi et Avenue Moutay Abdellah Club du Ministère de la Justice Hopital civil Station Shell Avenue Abdelkrim Khattabi
MA-GZ2	Club du Ministère de la Justice Croisement Avenue Yacoub El Mansour et Avenue My Abdellah Croisement Avenue Abdelkrim Khattabi et Bd Zerkouni
MA-GZ3	Bab Doukkala Croisement Avenue Yacoub El Mansour et Avenue My Abdellah Croisement Avenue Abdelkrim Khattabi et Bd Zerkouni
MA-GZ4	Marjane route de Casa Koudat Laabid Croisement Avenue Abdelkrim Khattabi et Avenue Moutay Abdellah
MA-GZ5	Marjane route de Casa Route de Casa
MA-GZ6	Chemin de Fer Koudat Laabid Bab Doukkala
MA-GZ7	Rue mouzalfa Avenue Allal Fassi
MA-GZ8	Croisement Avenue Abdelkrim Khattabi et Avenue Moutay Abdellah Rue mouzalfa Avenue Allal Fassi
MA-GZ9	Avenue Ménara Marrakech Golf City Villas Al Omrane
MA-GZ10	Avenue Ménara Place Bab Jdid Avenue My El Hassan Bab Doukkala
MA-GZ11	Avenue My El Hassan Avenue Hassan II Rue Iraq

Dessiner Formes automatiques CAPS LOCK: ON

Page - 40 - Sec 1 40/53 Français (Fr)

FR 11:14 01/07/2015

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

Référentiel des prix de Marrakech 28-06-2015 VF2.doc - Microsoft Word

Fichier Edition Affichage Insertion Format Outils Tableau Fenêtre ? Tapez une question

Normal + Centré Times New Roman 12

6.1. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Arrondissement Guéliz

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-GZ1	Villa	Ancien	PT : 5 000/PC : 3 000
	Villa	Récent	PT : 5 000/PC : 4 000
	Villa	Neuf	PT : 5 000/PC : 5 000
	Appartement sécurisé	Récent	12 000
	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	9000
MA-GZ2	Appartement	Neuf	10 000
	Villa	Ancien	PT : 5 500/PC : 3 000
	Villa	Récent	PT : 5 500/PC : 4 000
	Villa	Neuf	PT : 5 500/PC : 5 000
	Appartement	Ancien	8 500

Dessiner Formes automatiques CAPS LOCK: ON

Page - 13 - Sec 1 13/53 Français (Fr)

FR 11:16 01/07/2015

Référentiel des prix des transactions immobilières de la Préfecture de Marrakech

La Préfecture de Marrakech est découpée en **97 Zones** dont la ventilation est comme suit :

Arrondissement/Pachalick	Nombre de Zones	Nombre de Zones Rue/Av./Bd	Nombre total des Zones
Guéliz	31	13	44
Ménara	16	2	18
Al Méchouar Kasbah	2	0	2
Sidi Youssef Ben Ali	8	0	8
Médina	6	0	6
Annakhil	19	0	19
Totaux :	80	15	97

6.1. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Arrondissement Guéliz

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-GZ1	Villa	Ancienne	PT : 4 000/PC : 2 000
	Villa	Récente	PT : 4 000/PC : 3 000
	Villa	Neuve	PT : 4 000/PC : 4 000
	Appartement sécurisé	Récent	11 000
	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	7 000
	Appartement	Neuf	9 000
	Terrain ZI	Loti	9 000
MA-GZ2	Villa	Ancienne	PT : 5 000/PC : 2 500
	Villa	Récente	PT : 5 000/PC : 3 500
	Villa	Neuve	PT : 5 000/PC : 4 500
	Appartement	Ancien	8 000
	Appartement	Récent	10 000
	Appartement	Neuf	11 000
	Terrain ZI	Loti	9 000
MA-GZ3	Appartement sécurisé	Récent	15 000
	Appartement sécurisé	Neuf	17 000
	Appartement	Ancien	9 000
	Appartement	Récent	10 000
	Appartement	Neuf	11 000
	Terrain ZI	Loti	13 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-GZ4	Villa	Ancienne	PT : 4 000/PC : 3 000
	Villa	Récente	PT : 4 000/PC : 4 000
	Villa	Neuve	PT : 4 000/PC : 5 000
	Appartement	Ancien	7 500
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Neuf	9 500
	Terrain ZI	Loti	<= R+4 : 7 000 R+5 : 9 000
MA-GZ5	Villa sécurisée	Neuve	PT : 5 000/PC : 5 000
	Villa sécurisée	Récente	PT : 5 000/PC : 4 000
	Villa	Ancienne	PT : 4 000/PC : 3 000
	Villa	Récente	PT : 4 000/PC : 4 000
	Villa	Neuve	PT : 4 000/PC : 5 000
	Appartement	Récent	11 000
	Appartement	Neuf	12 000
	Terrain ZV	Loti	4 000
MA-GZ6	Villa	Ancienne	PT : 4 000/PC : 2 000
	Villa	Récente	PT : 4 000/PC : 3 000
	Villa	Neuve	PT : 4 000/PC : 4 000
	Appartement	Ancien	5 500
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	7 000
	Maison	Ancienne	PT : 6 500/PC : 2 000
	Maison	Récente	PT : 6 500/PC : 2 500
	Maison	Neuve	PT : 6 500/PC : 3 000
	Terrain ZV	Loti	4 000
	Terrain ZI	Loti	<= R+4 : 7 000 R+5 : 8 000
	Terrain ZM	Loti	6 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-GZ7	Villa	Ancien	PT : 4 000/PC : 2 000
	Villa	Récent	PT : 4 000/PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 4 000/PC : 4 000
	Appartement	Ancien	6 000
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Neuf	10 000
	Maison	Ancienne	PT : 6 000/PC : 2 000
	Maison	Récente	PT : 6 000/PC : 2 500
	Maison	Neuve	PT : 6 000/PC : 3 000
	Terrain ZV	Loti	4 000
	Terrain ZI	Loti	11 000
	Terrain ZM	Loti	6 000
MA-GZ8	Villa	Ancienne	PT : 4 000/PC : 2 000
	Villa	Récente	PT : 4 000/PC : 3 000
	Villa	Neuve	PT : 4 000/PC : 4 000
	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	9 000
	Appartement	Neuf	10 000
	Maison	Ancienne	PT : 5 000/PC : 2 000
	Maison	Récente	PT : 5 000/PC : 2 500
	Maison	Neuve	PT : 5 000/PC : 3 000
	Terrain ZV	Loti	4 000
	Terrain ZI	Loti	9 500
	Terrain ZM	Loti	5 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-GZ9	Villa sécurisée	Neuve	PT : 6 000/PC : 5 000
	Villa	Ancienne	PT : 5 000/ PCSF : 2 000 - PCF : 4 000
	Villa	Récente	PT : 5 000/ PCSF : 2 500 - PCF : 5 000
	Villa	Neuve	PT : 5 000/ PCSF : 3 000 - PCF : 6 000
	Appartement sécurisé	Neuf	18 000
	Appartement	Récent	12 000
MA-GZ10	Appartement	Ancien	14 000
	Appartement	Récent	16 000
	Appartement	Neuf	18 000
	Villa	Ancienne	9 000
	Villa	Récente	10 000
	Villa	Neuve	11 000
	Terrain ZI	Loti	12 000
	Terrain ZV	Loti	6 000
MA-GZ11	Villa	Ancienne	PT : 5 000/PC : 2 500
	Villa	Récente	PT : 5 000/PC : 3 500
	Villa	Neuve	PT : 5 000/PC : 4 000
	Appartement	Ancien	5 500
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Neuf	8 000
	Maison	Ancienne	PT : 4 000/PC : 1500
	Maison	Récente	PT : 4 000/PC : 2000
	Maison	Neuve	PT : 4 000/PC : 2500
	Terrain ZI	Loti	R+3: 8 000 R+5: 10 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-GZ12	Villa	Ancienne	PT : 6 000/PC : 3 000
	Villa	Récente	PT : 6 000/PC : 4 000
	Villa	Neuve	PT : 6 000/PC : 5 000
	Appartement	Ancien	8 500
	Appartement	Récent	9 500
	Appartement	Neuf	11 000
	Maison	Ancienne	PT : 5 000 / PC : 1 500
	Maison	Récente	PT : 5 000 / PC : 2 000
	Maison	Neuve	PT : 5 000 / PC : 2 500
	Terrain ZM	Loti	5 000
	Terrain ZI	Loti	<= R+3 : 10 000 R+5 : 12 000
MA-GZ13	Villa	Ancienne	Si ST <= 300 m ² : PT : 2500/PC : 2000 Si ST > 300 m ² : PT : 2000/PC : 2000
	Villa	Récente	Si ST <= 300 m ² : PT : 2 500/PC : 2 500 Si ST > 300 m ² : PT : 2000/PC : 2500
	Villa	Neuve	Si ST <= 300 m ² : PT : 2500/PC : 3 000 Si ST > 300 m ² : PT : 2000/PC : 3000
	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Neuf	8 500
	Maison	Ancienne	PT : 3 500/PC : 1 500
	Maison	Récente	PT : 3 500/PC : 2 000
	Maison	Neuve	PT : 3 500/PC : 2 500
	Terrain ZV	Loti	Si T <= 300 m ² PT : 2 500 Si T > 300 m ² PT : 2 000
	Terrain ZM	Loti	3 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-GZ14	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Neuf	8 500
	Maison	Ancienne	PT : 5 000/PC : 2 000
	Maison	Récente	PT : 5 000/PC : 2 500
	Maison	Neuve	PT : 5 000/PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	9 000
	Terrain ZM	Loti	5 000
MA-GZ15	Maison	Ancien	PT : 4 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 4 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 4 000/PC : 3 000
	Terrain ZM	Loti	4 000
MA-GZ16	Villa	Ancienne	Si T ≤ 400 m ² PT : 3 500 / PC : 3 000 Si 400 m ² < T ≤ 700 m ² PT : 3 000 / PC : 3 000 Si 700 m ² < T ≤ 1 000 m ² PT : 2 500 / PC : 3 000 Si T > 1 000 m ² PT : 2 000 / PC : 3 000
	Villa	Récente	Si T ≤ 400 m ² PT : 3 500 / PC : 3 500 Si 400 m ² < T ≤ 700 m ² PT : 3 000 / PC : 3 500 Si 700 m ² < T ≤ 1 000 m ² PT : 2 500 / PC : 3 500 Si T > 1 000 m ² PT : 2 000 / PC : 3 500
	Villa	Neuve	Si T ≤ 400 m ² PT : 3 500 / PC : 4 000 Si 400 m ² < T ≤ 700 m ² PT : 3 000 / PC : 4 000 Si 700 m ² < T ≤ 1 000 m ² PT : 2 500 / PC : 4 000 Si T > 1 000 m ² PT : 2 000 / PC : 4 000
	Terrain ZV	Loti	Si T ≤ 400 m ² PT : 3 500 Si 400 m ² < T ≤ 700 m ² PT : 3 000 Si 700 m ² < T ≤ 1 000 m ² PT : 2 500 Si T > 1 000 m ² PT : 2 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-GZ17	Villa	Ancien	PT : 3 000/PC : 3 000
	Villa	Récent	PT : 3 000/PC : 3 500
	Villa	Neuf	PT : 3 000/PC : 4 000
	Appartement sécurisé	Récent	9 000
	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Neuf	9 000
	Terrain ZM	LOTI	6 000
	Terrain ZV	Loti	3 000
	Maison	Ancien	PT : 6 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 6 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 6 000 / PC : 3 000
MA-GZ18	Appartement	Ancien	6 500
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 500
	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 ZM	Loti	5 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-GZ19	Villa	Ancienne	PT : 4 000/PC : 2 000
	Villa	Récente	PT : 4 000/PC : 3 000
	Villa	Neuve	PT : 4 000/PC : 4 000
	Appartement	Ancien	6 500
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 500
	Maison	Ancienne	PT : 6 000/PC : 2 000
	Maison	Récente	PT : 6 000/PC : 2 500
	Maison	Neuve	PT : 6 000/PC : 3 000
	Terrain ZV	Loti	4 000
	Terrain ZI	Loti	9 500
	Terrain ZM	Loti	6 000
MA-GZ20	Terrain ZI	Loti	16 000
MA-GZ21	Terrain ZI	Loti	30 000
MA-GZ22	Appartement sécurisé	Neuf	20 000
MA-GZ23	Appartement	Récent	12 000
MA-GZ24	Appartement	Ancien	8000
	Appartement	Récent	10 000
	Appartement	Neuf	11 000
	Terrain ZI	Loti	14 000
MA-GZ25	Terrain ZI	Loti	18 000
MA-GZ26	Terrain ZI	Loti	6 000
MA-GZ27	Villa	Ancien	PT : 4 000 / PC : 2 000
	Villa	Récent	PT : 4 000 / PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 4 000 / PC : 4 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-GZ28	Appartement	Récent	14 000
	Appartement	Neuf	16 000
	Terrain ZI	Loti	9 000
MA-GZ29	Appartement		14 000
MA-GZ30	Terrain ZI	Loti	9 000
MA-GZ31	Terrain ZI	Loti	8 000
MA-GZ32	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Neuf	9 000
	Terrain ZI	Loti	9 000
MA-GZ33	Appartement	Ancien	5 500
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	7 000
MA-GZ34			Zone en cours de lotissement
MA-GZ35	Maison	Ancien	PT : 6 000 / PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 6 000 / PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 6 000 / PC : 2 500
	Terrain ZM	Loti	6 000
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Neuf	7 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-GZ36	Villa	Ancien	PT : 5 000 / PC : 3 000
	Villa	Récent	PT : 5 000 / PC : 3 500
	Villa	Neuf	PT : 5 000 / PC : 4 000
MA-GZ37	Appartement	Ancien	7 500
	Appartement	Récent	8 500
	Appartement	Neuf	9 500
MA-GZ38	Appartement	Ancien	10 000
MA-GZ39	Terrain ZI	Loti	15 000
MA-GZ40	Appartement	Ancien	5 500
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 500
MA-GZ41	Terrain ZI		11 000
MA-GZ42	Villa	Ancien	PT : 4 000/ PCSF : 2 000 - PCF : 4 000
	Villa	Récent	PT : 4 000/ PCSF : 2 500 - PCF : 5 000
	Villa	Neuf	PT : 4 000/ PCSF : 3 000 - PCF : 6 000
MA-GZ43	Appartement	Ancien	8 000
	Appartement	Récent	9 000
	Appartement	Neuf	10 000
	Terrain ZI		11 000
MA-GZ44	Appartement	Ancien	13 000
	Appartement	Récent	14 000
	Appartement	Neuf	17 000
	Villa sécurisée		PT : 3 500 / PC : 8 000

6.2. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Arrondissement Ménara

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-ME1	Villa	Récent	Si T ≤ 300 m ² : PT : 2 300 / PC : 2 500 Si 300 m ² < T ≤ 400 m ² : PT : 2 000 / PC : 2 500 Si 400 m ² < T ≤ 750 m ² : PT : 1 500 / PC : 2 500 Si T ≥ 750 m ² : PT : 1 000 / PC : 2 500
	Villa	Neuf	Si T ≤ 300 m ² : PT : 2 300 / PC : 3 000 Si 300 m ² < T ≤ 400 m ² : PT : 2 000 / PC : 3 000 Si 400 m ² < T ≤ 750 m ² : PT : 1 500 / PC : 3 000 Si T ≥ 750 m ² : PT : 1 000 / PC : 3 000
	Appartement	Récent	5000
	Appartement	Neuf	5500
	Maison	Récent	PT : 4 000/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 4 000/PC : 2 500
	Terrain ZV	Loti	Si T ≤ 300 m ² : 2 300 Si 300 m ² < T ≤ 400 m ² : 2 000 Si 400 m ² < T ≤ 750 m ² : 1 500 Si T ≥ 750 m ² : 1 000
Terrain ZM	Loti	4 000	
MA-ME2	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	7 000
	Maison	Récent	Si ST < 200 m ² : PT : 6 000/PC : 2 000 Si 200 m ² < ST ≤ 300 m ² : PT : 3 000/PC : 2 000 Si 300 m ² < ST ≤ 600 m ² : PT : 2 000/PC : 2 000 Si ST > 600 m ² : PT : 1 500/PC : 2 000
	Maison	Neuf	Si ST < 200 m ² : PT : 6 000/PC : 3 000 Si 200 m ² < ST ≤ 300 m ² : PT : 3 000/PC : 3 000 Si 300 m ² < ST ≤ 600 m ² : PT : 2 000/PC : 3 000 Si ST > 600 m ² : PT : 1 500/PC : 3 000
Terrain ZM	Loti	Si T ≤ 200 m ² : 6 000 Si 200 m ² < T ≤ 300 m ² : 3 000 Si 300 m ² < T ≤ 600 m ² : 2 000 Si T ≥ 600 m ² : 1 500	

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-ME3	Villa sécurisée	Récent	PT : 5 000/PC : 5 000
	Villa	Ancien	Si ST >= 2 000 m ² : PT : 1 500/PC : 3 000 Si 1 000 <= ST < 2 000 m ² : PT : 2 000/PC : 3 000 Si 500 <= ST < 1 000 m ² : PT : 2 500/PC : 3 000 Si 300 <= ST < 500 m ² : PT : 3 000/PC : 3 000 Si ST < 300 m ² : PT : 3 500/PC : 3 000
	Villa	Récent	Si ST >= 2 000 m ² : PT : 1 500/PC : 3 500 Si 1 000 <= ST < 2 000 m ² : PT : 2 000/PC : 3 500 Si 500 <= ST < 1 000 m ² : PT : 2 500/PC : 3 500 Si 300 <= ST < 500 m ² : PT : 3 000/PC : 3 500 Si ST < 300 m ² : PT : 3 500/PC : 3 500
	Villa	Neuf	Si ST >= 2 000 m ² : PT : 1 500/PC : 4 000 Si 1 000 <= ST < 2 000 m ² : PT : 2 000/PC : 4 000 Si 500 <= ST < 1 000 m ² : PT : 2 500/PC : 4 000 Si 300 <= ST < 500 m ² : PT : 3 000/PC : 4 000 Si ST < 300 m ² : PT : 3 500/PC : 4 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST >= 2000m ² : 1 500 Si 1000<=ST<2000m ² : 2 000 Si 500<=ST<1000m ² : 2 500 Si 300 <=ST<500m ² : 3 000 Si ST< 300m ² : 3 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-ME4	Villa	Ancien	Si ST >= 1 000 m ² : PT : 1 500 / PC : 3 000 Si 500 <= ST < 1 000 m ² : PT : 2 500 / PC : 3 000 Si 300 <= ST < 500 m ² : PT : 3 250 / PC : 3 000 Si ST < 300 m ² : PT : 4 000/PC : 3 000
	Villa	Récent	Si ST >= 1 000 m ² : PT : 1 500 / PC : 4 000 Si 500 <= ST < 1 000 m ² : PT : 2 500 / PC : 4 000 Si 300 <= ST < 500 m ² : PT : 3 250 / PC : 4 000 Si ST < 300 m ² : PT : 4 000/PC : 4 000
	Villa	Neuf	Si ST >= 1 000 m ² : PT : 1 500 / PC : 5 000 Si 500 <= ST < 1 000 m ² : PT : 2 500 / PC : 5 000 Si 300 <= ST < 500 m ² : PT : 3 250 / PC : 5 000 Si ST < 300 m ² : PT : 4 000/PC : 5 000
	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	7 000
	Maison	Ancien	PT : 5 000/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 5 000/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 5 000/PC : 2 500
	Terrain ZV	Loti	Si ST >= 1 000 m ² : 1 500 Si 500 <= ST < 1 000 m ² : 2 500 Si 300 <= ST < 500 m ² : 3 250 Si ST < 300 m ² : 4 000
Terrain ZI	Loti	8 500	
Terrain ZM	Loti	5 000	

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m2
MA-ME5	Villa	Ancien	Si ST >= 400 m2 : PT : 2 000 / PC : 2 000 Si 300 <= ST < 400 m2 : PT : 3 000 / PC : 2 000 Si 200 <= ST < 300 m2 : PT : 4 000 / PC : 2 000 Si ST < 200 m2 : PT : 5 000/PC : 2 000
	Villa	Récent	Si ST >= 400 m2 : PT : 2 000 / PC : 3 000 Si 300 <= ST < 400 m2 : PT : 3 000 / PC : 3 000 Si 200 <= ST < 300 m2 : PT : 4 000 / PC : 3 000 Si ST < 200 m2 : PT : 5 000/PC : 3 000
	Villa	Neuf	Si ST >= 400 m2 : PT : 2 000 / PC : 4 000 Si 300 <= ST < 400 m2 : PT : 3 000 / PC : 4 000 Si 200 <= ST < 300 m2 : PT : 4 000 / PC : 4 000 Si ST < 200 m2 : PT : 5 000/PC : 4 000
	Appartement	Ancien	5 500
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Neuf	7 000
	Maison	Ancien	PT : 4 500/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 4 500/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 4 500/PC : 2 500
	Terrain ZV	Loti	Si ST >= 400 m2 : PT : 2 000 Si 300 <= ST < 400 m2 : PT : 3 000 Si 200 <= ST < 300 m2 : PT : 4 000 Si ST < 200 m2 : PT : 5 000
Terrain ZM	Loti	4 500	
Terrain ZI	Loti	5 000	

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-ME6	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	PT : 4 500/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 4 500/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 4 500/PC : 2 500
	Terrain ZI	Loti	R+3 : 6 000
	Terrain ZM	Loti	4 500
MA-ME7	Villa	Ancien	Si ST >= 1 000 m ² : PT : 1 500 / PC : 3 000 Si 500 <= ST < 1 000 m ² : PT : 2 500 / PC : 3 000 Si 300 <= ST < 500 m ² : PT : 3 000 / PC : 3 000 Si ST < 300 m ² : PT : 3 500/PC : 3 000
	Villa	Récent	Si ST >= 1 000 m ² : PT : 1 500 / PC : 3 500 Si 500 <= ST < 1 000 m ² : PT : 2 500 / PC : 3 500 Si 300 <= ST < 500 m ² : PT : 3 000 / PC : 3 500 Si ST < 300 m ² : PT : 3 500/PC : 3 500
	Villa	Neuf	Si ST >= 1 000 m ² : PT : 1 500 / PC : 4 000 Si 500 <= ST < 1 000 m ² : PT : 2 500 / PC : 4 000 Si 300 <= ST < 500 m ² : PT : 3 000 / PC : 4 000 Si ST < 300 m ² : PT : 3 500/PC : 4 000
	Appartement	Ancien	6 000
	Appartement	Récent	7 000
	Appartement	Neuf	8 000
	Maison	Ancien	PT : 5 000/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 5 000/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 5 000/PC : 2 500
	Terrain ZV	Loti	Si ST >= 1 000 m ² : 1 500 Si 500 <= ST < 1 000 m ² : 2 500 Si 300 <= ST < 500 m ² : 3 000 Si ST < 300 m ² : 3 500
	Terrain ZI	Loti	8 000
Terrain ZM	Loti	5 000	

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-ME8	Villa	Récent	PT : 2 500 / PC: 2000
	Villa	Neuf	PT: 2 500 / PC: 2500
	Appartement	Ancien	5 500
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancien	PT: 4 000 / PC: 1 500
	Maison	Récent	PT: 4 000 / PC: 2 000
	Maison	Neuf	PT: 4 000 / PC: 2 500
	Terrain ZV	Loti	2 500
	Terrain ZI	Loti	5 500
	Terrain ZM	Loti	4 000
MA-ME9	Villa sécurisée	Neuf	PT : 6 000/PC : 5 000
	Villa	Ancien	Si ST >= 200 m2 : PT : 4 000/PC : 4 000 Si ST < 200 m2 : PT : 5 000/PC : 3 500
	Villa	Récent	Si ST >= 200 m2 : PT : 4 000/PC : 4 500 Si ST < 200 m2 : PT : 5 000/PC : 4 000
	Villa	Neuf	Si ST >= 200 m2 : PT : 4 000/PC : 5 000 Si ST < 200 m2 : PT : 5 000/PC : 4 500
	Appartement sécurisé	Neuf	18 000
	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancien	PT : 5 000/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 5 000/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 5 000/PC : 2 500
Terrain ZV	Loti	Si ST >= 200 m2 : 4 000 Si ST < 200 m2 : 5 000	
Terrain ZM	Loti	5 000	

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-ME10	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancien	PT : 4 500/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 4 500/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 4 500/PC : 2 500
	Terrain ZI	Loti	5 500
	Terrain ZM	Loti	4 500
MA-ME11	Villa sécurisée	Récent	PT : 5 000/PC : 5 000
	Villa	Ancien	Si ST >= 1 000 m ² : PT : 1 500 / PC : 3 000 Si 500 <= ST < 1 000 m ² : PT : 2 500 / PC : 3 000 Si 300 <= ST < 500 m ² : PT : 3 000 / PC : 3 000 Si ST < 300 m ² : PT : 3 500/PC : 3 000
	Villa	Récent	Si ST >= 1 000 m ² : PT : 1 500 / PC : 4 000 Si 500 <= ST < 1 000 m ² : PT : 2 500 / PC : 4 000 Si 300 <= ST < 500 m ² : PT : 3 000 / PC : 4 000 Si ST < 300 m ² : PT : 3 500/PC : 4 000
	Villa	Neuf	Si ST >= 1 000 m ² : PT : 1 500 / PC : 5 000 Si 500 <= ST < 1 000 m ² : PT : 2 500 / PC : 5 000 Si 300 <= ST < 500 m ² : PT : 3 000 / PC : 5 000 Si ST < 300 m ² : PT : 3 500/PC : 5 000
	Appartement	Ancien	6 000
	Appartement	Récent	7 000
	Appartement	Neuf	7 500
	Maison	Ancien	PT : 6 000/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 6 000/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 6 000/PC : 2 500
Terrain ZV	Loti	Si ST >= 1 000 m ² : 1 500 Si 500 <= ST < 1 000 m ² : 2 500 Si 300 <= ST < 500 m ² : 3 000 Si ST < 300 m ² : 3 500	
Terrain ZM	Loti	6 000	

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-ME12	Villa sécurisée	Récent	PT : 5 000/PC : 5 000
	Villa	Ancien	Si ST >= 1 000 m ² : PT : 1 500 / PC : 3 000 Si 500 <= ST < 1 000 m ² : PT : 2 500 / PC : 3 000 Si 300 <= ST < 500 m ² : PT : 3 000 / PC : 3 000 Si ST < 300 m ² : PT : 3 500/PC : 3 000
	Villa	Récent	Si ST >= 1 000 m ² : PT : 1 500 / PC : 4 000 Si 500 <= ST < 1 000 m ² : PT : 2 500 / PC : 4 000 Si 300 <= ST < 500 m ² : PT : 3 000 / PC : 4 000 Si ST < 300 m ² : PT : 3 500/PC : 4 000
	Villa	Neuf	Si ST >= 1 000 m ² : PT : 1 500 / PC : 5 000 Si 500 <= ST < 1 000 m ² : PT : 2 500 / PC : 5 000 Si 300 <= ST < 500 m ² : PT : 3 000 / PC : 5 000 Si ST < 300 m ² : PT : 3 500/PC : 5 000
	Appartement sécurisé	Récent	10 000
	Appartement	Récent	7 000
	Appartement	Neuf	8 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST >= 1 000 m ² : 1 500 Si 500 <= ST < 1 000 m ² : 2 500 Si 300 <= ST < 500 m ² : 3 000 Si ST < 300 m ² : 3 500
MA-ME13	Terrain ZV	Loti	Si ST > 750 m ² : 1 000 Si 400 m ² < ST <= 750 m ² : 1 500 Si 300 m ² < ST <= 400 m ² : 2 000
	Villa	Ancien	Si ST > 750 m ² : PT : 1 000/PC : 3 000 Si 400 < ST <= 750 m ² : PT : 1 500/ PC : 3 000 Si 300 < ST <= 400 m ² : PT : 2 000/PC : 3 000
	Villa	Récent	Si ST > 750 m ² : PT : 1 000/PC : 3 500 Si 400 < ST <= 750 m ² : PT : 1 500/ PC : 3 500 Si 300 < ST <= 400 m ² : PT : 2 000/PC : 3 500
	Villa	Neuf	Si ST > 750 m ² : PT : 1 000/PC : 4 000 Si 400 < ST <= 750 m ² : PT : 1 500/ PC : 4 000 Si 300 < ST <= 400 m ² : PT : 2 000/PC : 4 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-ME14	Villa	Récent	Si ST >= 300 m ² PT : 2 500 / PC : 3 000 Si ST < 300 m ² : PT : 3 000/PC : 3 000
	Villa	Neuf	Si ST >= 300 m ² PT : 2 500 / PC : 4 000 Si ST < 300 m ² : PT : 3 000/PC : 4 000
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST >= 300 m ² : 2 500 Si ST < 300m ² : 3 000
MA-ME15	Villa	Récent	Si ST >= 300 m ² PT : 2 500 / PC : 3 000 Si ST < 300 m ² : PT : 3 000/PC : 3 000
	Villa	Neuf	Si ST >= 300 m ² PT : 2 500 / PC : 4 000 Si ST < 300 m ² : PT : 3 000/PC : 4 000
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST >= 300 m ² : 2 500 Si ST < 300m ² : 3 000
MA-ME16	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	7 000
	Terrain ZI	Loti	7000
MA-ME17	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	7 000
	Terrain ZI	Loti	7 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-ME18	Villa	Récent	Si ST \geq 2 000 m ² : PT : 1 500/PC : 4 000 Si 1 000 \leq ST < 2 000 m ² : PT : 2 000/ PC : 4 000 Si 600 \leq ST < 1 000 m ² : PT : 3 000/PC : 4 000 Si ST < 600m ² : PT : 4 000 / PC : 4 000
	Villa	Neuf	Si ST \geq 2 000 m ² : PT : 1 500/PC : 5 000 Si 1 000 \leq ST < 2 000 m ² : PT : 2 000/ PC : 5 000 Si 600 \leq ST < 1 000 m ² : PT : 3 000/PC : 5 000 Si ST < 600m ² : PT : 4 000 / PC : 5 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST \geq 2 000 m ² : 1 500 Si 1 000 \leq ST < 2 000 m ² : 2 000 Si 600 \leq ST < 1 000 m ² : 3 000 Si ST < 600m ² : 4 000

6.3. Référentiel des prix des transactions immobilières du Pachalick Al Méchouar Kasbah

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-MK1	Villa sécurisée	Neuf	PT : 4 000/PC : 6 000
	Villa	Ancien	Si ST >= 2 000 m ² : PT : 1 500/PC : 4 000 Si 1 000 <= ST < 2 000 m ² : PT : 2 000/PC : 4 000 Si ST < 1 000 m ² : PT : 3 000/PC : 4 000
	Villa	Récent	Si ST >= 2 000 m ² : PT : 1 500/PC : 5 000 Si 1 000 <= ST < 2 000 m ² : PT : 2 000/PC : 5 000 Si ST < 1 000 m ² : PT : 3 000/PC : 5 000
	Villa	Neuf	Si ST >= 2 000 m ² : PT : 1 500/PC : 6 000 Si 1 000 <= ST < 2 000 m ² : PT : 2 000/PC : 6 000 Si ST < 1 000 m ² : PT : 3 000/PC : 6 000
	Appartement sécurisé	Récent	14 000
	Appartement sécurisé	Neuf	14 500
	Maison	Ancien	PT : 3 000/PC : 2 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST >= 2 000 m ² : 1 500 Si 1000<=ST<2000m ² : 2 000 Si ST < 1 000 m ² : 3 000
MA-MK2	Riad	Ancien	PT : 6 000/PC : 1 500
	Riad	Récent	PT : 6 000/PC : 3 500
	Riad	Neuf	PT : 6 000/PC : 6 000
	Maison	Ancien	PT : 4 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 4 000/PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 4 000/PC : 4 000

6.4. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Arrondissement Sidi Youssef Ben Ali

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-SY1	Villa	Ancien	PT : 5 500/PC : 3 000
	Villa	Récent	PT : 5 500/PC : 3 500
	Villa	Neuf	PT : 5 500/PC : 4 000
	Maison	Ancien	PT : 6 500/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 6 500/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 6 500/PC : 2 500
	Terrain ZV	Loti	5 500
	Terrain ZM	Loti	6 500
MA-SY2	Villa	Ancien	PT : 5 000/PC : 3 000
	Villa	Récent	PT : 5 000/PC : 3 500
	Villa	Neuf	PT : 5 000/PC : 4 000
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Neuf	7 000
	Maison	Ancien	PT : 6 000/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 6 000/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 6 000/PC : 2 500
	Terrain ZV	Loti	5 000
Terrain ZM	Loti	6 000	

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-SY3	Villa	Ancien	PT : 5 500/PC : 3 000
	Villa	Récent	PT : 5 500/PC : 3 500
	Villa	Neuf	PT : 5 500/PC : 4 000
	Maison	Ancien	PT : 6 500/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 6 500/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 6 500/PC : 2 500
	Terrain ZV	Loti	5 500
	Terrain ZM	Loti	6 500
MA-SY4	Maison	Ancien	PT : 3 500/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 3 500/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 3 500/PC : 2 500
	Terrain ZM	Loti	3 500
MA-SY5	Maison	Ancien	PT : 6 500/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 6 500/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 6 500/PC : 2 500
	Terrain ZM	Loti	6 500
	Appartement	Ancien	6 000
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Neuf	7 000
MA-SY6	Maison	Ancien	PT : 4 000/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 4 000/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 4 000/PC : 2 500
	Terrain ZM	Loti	4 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-SY7	Maison	Ancien	PT : 3 500/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 3 500/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 3 500/PC : 2 500
	Terrain ZM	Loti	3 500
MA-SY8	Maison	Ancien	PT : 4 000/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 4 000/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 4 000/PC : 2 500
	Terrain ZM	Loti	4 000

6.5. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Arrondissement Médina

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-MD1	Riad	Ancien	PT : 7 000/PC : 3 000
	Riad	Récent	PT : 7 000/PC : 5 000
	Riad	Neuf	PT : 7 000/PC : 7 000
	Maison	Ancien	PT : 5 000/PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 5 000/PC : 3 500
	Maison	Neuf	PT : 5 000/PC : 5 000
MA-MD2	Riad	Ancien	PT : 7 000/PC : 3 000
	Riad	Récent	PT : 7 000/PC : 5 000
	Riad	Neuf	PT : 7 000/PC : 7 000
	Maison	Ancien	PT : 5 000/PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 5 000/PC : 3 500
	Maison	Neuf	PT : 5 000/PC : 5 000
MA-MD3	Riad	Ancien	PT : 4 000/PC : 1 500
	Riad	Récent	PT : 4 000/PC : 2 500
	Riad	Neuf	PT : 4 000/PC : 3 500
	Maison	Ancien	PT : 3 000/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 3 000/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 3 000/PC : 2 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-MD4	Riad	Ancien	PT : 4 000/PC : 1 500
	Riad	Récent	PT : 4 000/PC : 2 500
	Riad	Neuf	PT : 4 000/PC : 3 500
	Maison	Ancien	PT : 3 000/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 3 000/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 3 000/PC : 2 500
MA-MD5	Riad	Ancien	PT : 4 000/PC : 1 500
	Riad	Récent	PT : 4 000/PC : 2 500
	Riad	Neuf	PT : 4 000/PC : 3 500
	Maison	Ancien	PT : 3 000/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 3 000/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 3 000/PC : 2 500
MA-MD6	Riad	Ancien	PT : 6 000/PC : 1 500
	Riad	Récent	PT : 6 000/PC : 3 500
	Riad	Neuf	PT : 6 000/PC : 6 000
	Maison	Ancien	PT : 4 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 4 000/PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 4 000/PC : 4 500

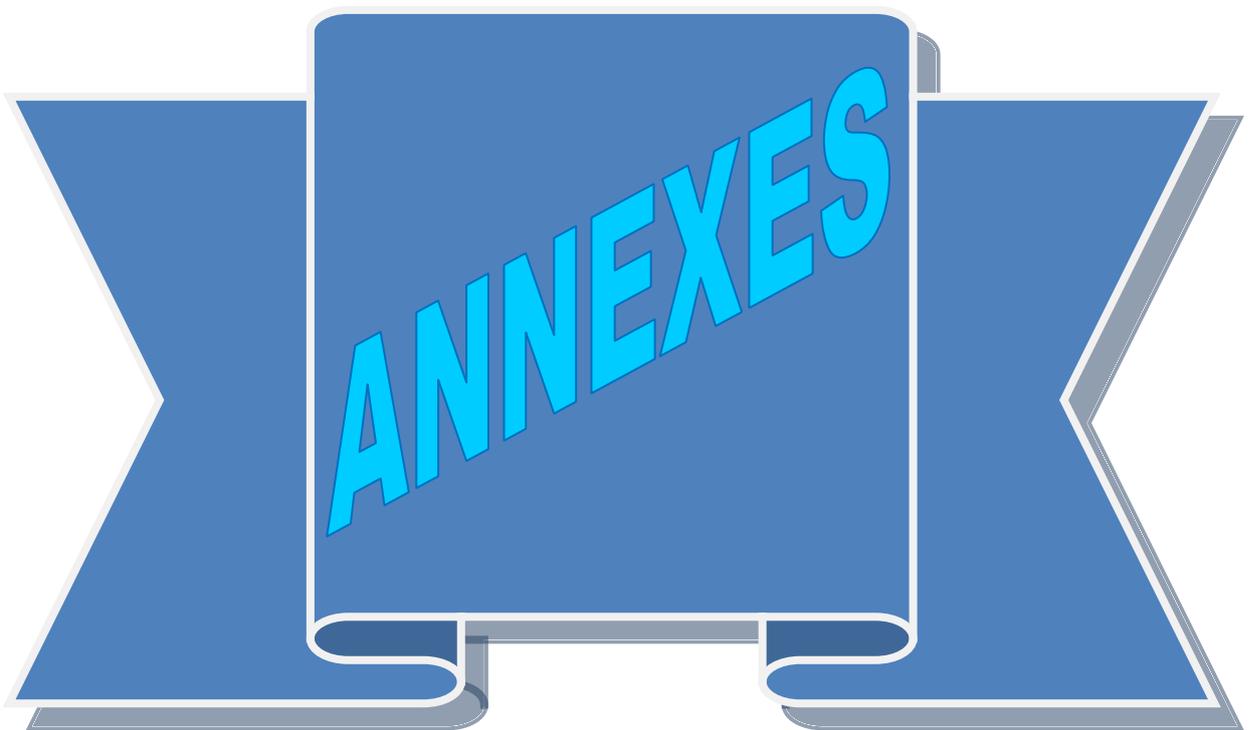
6.6. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Arrondissement Annakhil

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-AN1	Villa sécurisée	Neuf	Si ST >= 1 000 m ² : PT : 3 000/PC : 5 000 Si ST < 1 000 m ² : PT : 5 000/PC : 5 000
	Terrain ZV	Loti	TSGolf : 4 000 Autre : 3 000
MA-AN2	Villa sécurisée	Ancien	PT : 800/PC : 3 000
	Villa sécurisée	Récent	PT : 800/PC : 4 000
	Villa sécurisée	Neuf	PT : 800/PC : 5 000
MA-AN3	Villa sécurisée	Récent	Si TSGolf : PT : 3 000/PC : 6 000 Si ST >= 1 000 m ² : PT : 2 500/PC : 6 000 Si ST < 1 000 m ² : PT : 3 000/PC : 6 000
	Villa sécurisée	Neuf	Si TSGolf : PT : 3 000/PC : 7 000 Si ST >= 1 000 m ² : PT : 2 500/PC : 7 000 Si ST < 1 000 m ² : PT : 3 000/PC : 7 000
	Terrain ZV	Loti	Si TSGolf : 3 000 Si ST >= 1 000 m ² : 2 500 Si ST < 1 000 m ² : 3 000
MA-AN4	Villa	Récent	PT : 1 500/PC : 4 000
	Villa	Neuf	PT : 1 500/PC : 4 500
	Appartement sécurisé	Récent	12 000
	Terrain ZV	Loti	1 500
MA-AN5	Villa sécurisée	Récent	PT : 4 000/ PCSF : 2 000 - PCF : 4 000
	Villa sécurisée	Neuf	PT : 4 000/ PCSF : 2 500 - PCF : 5 000
MA-AN6	Villa	Récent	PT : 350/PC : 10 000
	Villa	Neuf	PT : 350/PC : 12 000
	Maison	Ancien	PT : 2 800/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 2 800/PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 2 800/PC : 2 500
	Terrain ZM	Loti	2 800

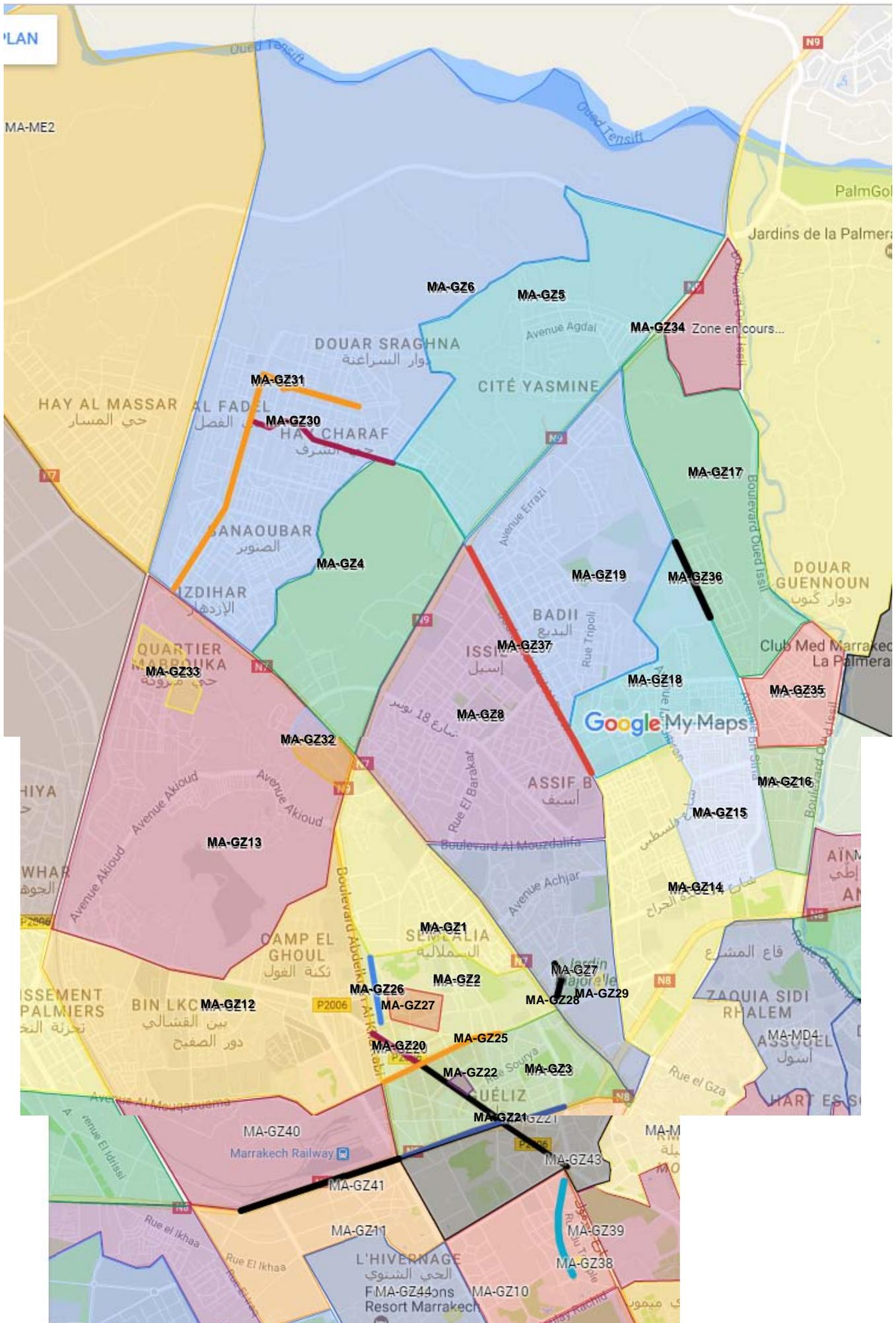
Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-AN7	Villa sécurisée	Ancien	PT : 6 000/PC : 2 000
	Villa sécurisée	Récent	PT : 6 000/PC : 3 000
	Villa sécurisée	Neuf	PT : 6 000/PC : 4 000
	Villa	Ancien	PT : 4 000/PC : 3 000
	Villa	Récent	PT : 4 000/PC : 4 000
	Villa	Neuf	PT : 4 000/PC : 5 000
	Appartement	Ancien	6 500
	Appartement	Récent	7 000
	Appartement	Neuf	7 500
	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 ZV	Loti	4 000
	Terrain ZM	Loti	5 000
MA-AN8	Villa sécurisée	Récent	Si ST >= 400 m ² : PT : 3 000/PC : 3 000 Si ST < 400 m ² : PT : 4 500/PC : 3 000
MA-AN9	Villa sécurisée	Neuf	PT : 4 500/PC : 5 000
	Terrain ZV	Loti	TSGolf : 2 500 Autre : 2 000
MA-AN10	Appartement sécurisé	Récent	7 000
	Maison	Récent	17 500
MA-AN11	Appartement sécurisé	Récent	11 000
	Appartement sécurisé	Neuf	12 000

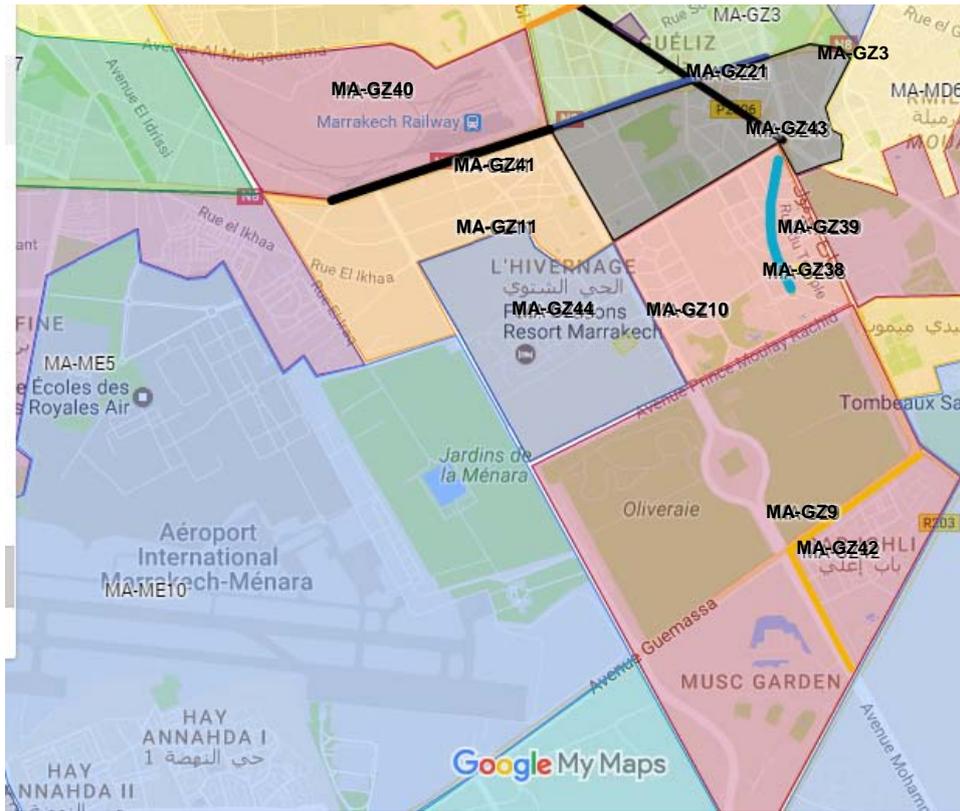
Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-AN12	Villa sécurisée	Neuf	Si ST >= 1 000 m ² : PT : 2 000/PC : 4 000 Si 400 m ² <= ST < 1 000 m ² : PT : 3 000/PC : 4 000 Si ST < 400 m ² : PT : 4 000/PC : 4 000
MA-AN13	Appartement	Récent	7 000
	Appartement	Neuf	7 500
MA-AN14	Villa	Ancien	PT : 700/PC : 8 000
	Villa	Récent	PT : 700/PC : 10 000
	Villa	Neuf	PT : 700/PC : 12 000
MA-AN15	Villa sécurisée	Neuf	Si ST >= 1 000 m ² : PT : 3 000/PC : 10 000 Si ST < 1 000 m ² : PT : 4 000/PC : 10 000
	Villa	Ancien	PT : 500/PC : 6 000
	Villa	Récent	PT : 500/PC : 8 000
	Villa	Neuf	PT : 500/PC : 10 000
MA-AN16	Villa sécurisée	Ancien	PT : 2 500/PC : 6 000
	Villa sécurisée	Récent	PT : 2 500/PC : 8 000
	Villa sécurisée	Neuf	PT : 2 500/PC : 10 000
	Villa	Ancien	PT : 800/PC : 8 000
	Villa	Récent	PT : 800/PC : 10 000
	Villa	Neuf	PT : 800/PC : 12 000
	Appartement sécurisé	Ancien	13 000
	Appartement sécurisé	Récent	15 000
	Appartement sécurisé	Neuf	17 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MA-AN17	Villa sécurisée	Récent	PT : 5 000/PC : 8 000
	Villa	Ancien	PT : 1 000/PC : 8000
	Villa	Récent	PT : 1 000/PC : 10 000
	Villa	Neuf	PT : 1 000/PC : 12 000
MA-AN18	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	7 000
	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 ZM	Loti	5 000
MA-AN19	Villa	Ancien	PT : 700/PC : 8 000
	Villa	Récent	PT : 700/PC : 10 000
	Villa	Neuf	PT : 700/PC : 12 000

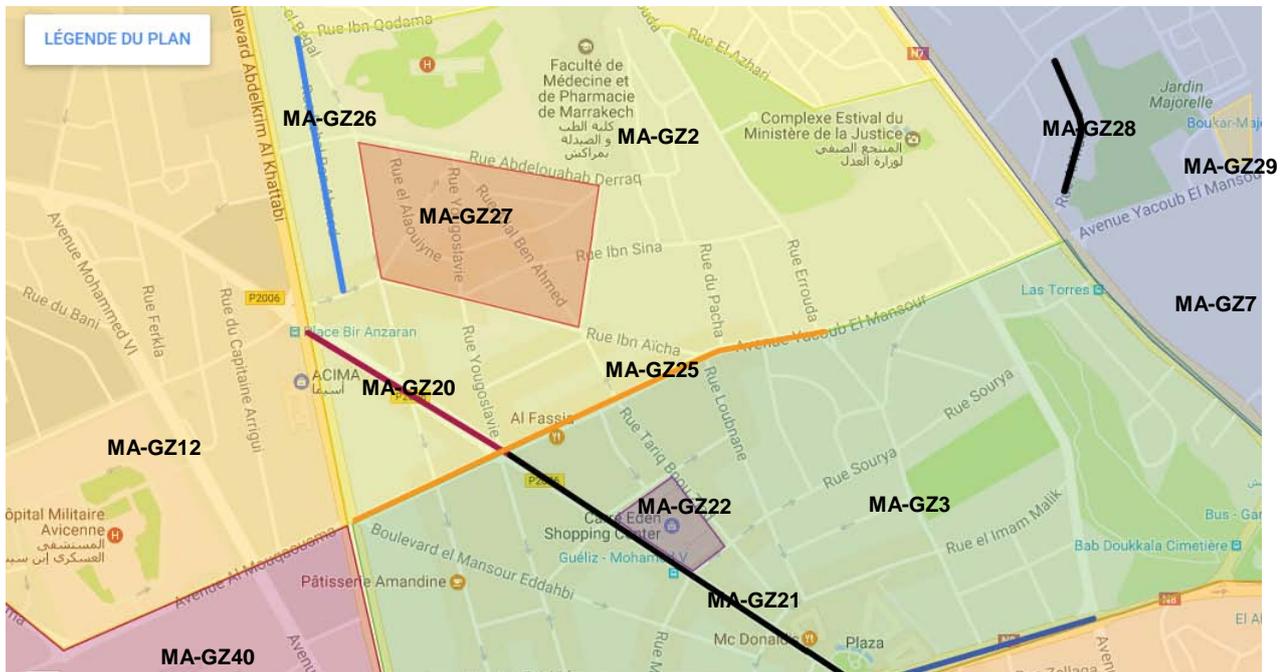


7.1 Cartographie des Zones relevant de l'Arrondissement Guéliz





Zoom sur le centre de Guéliz

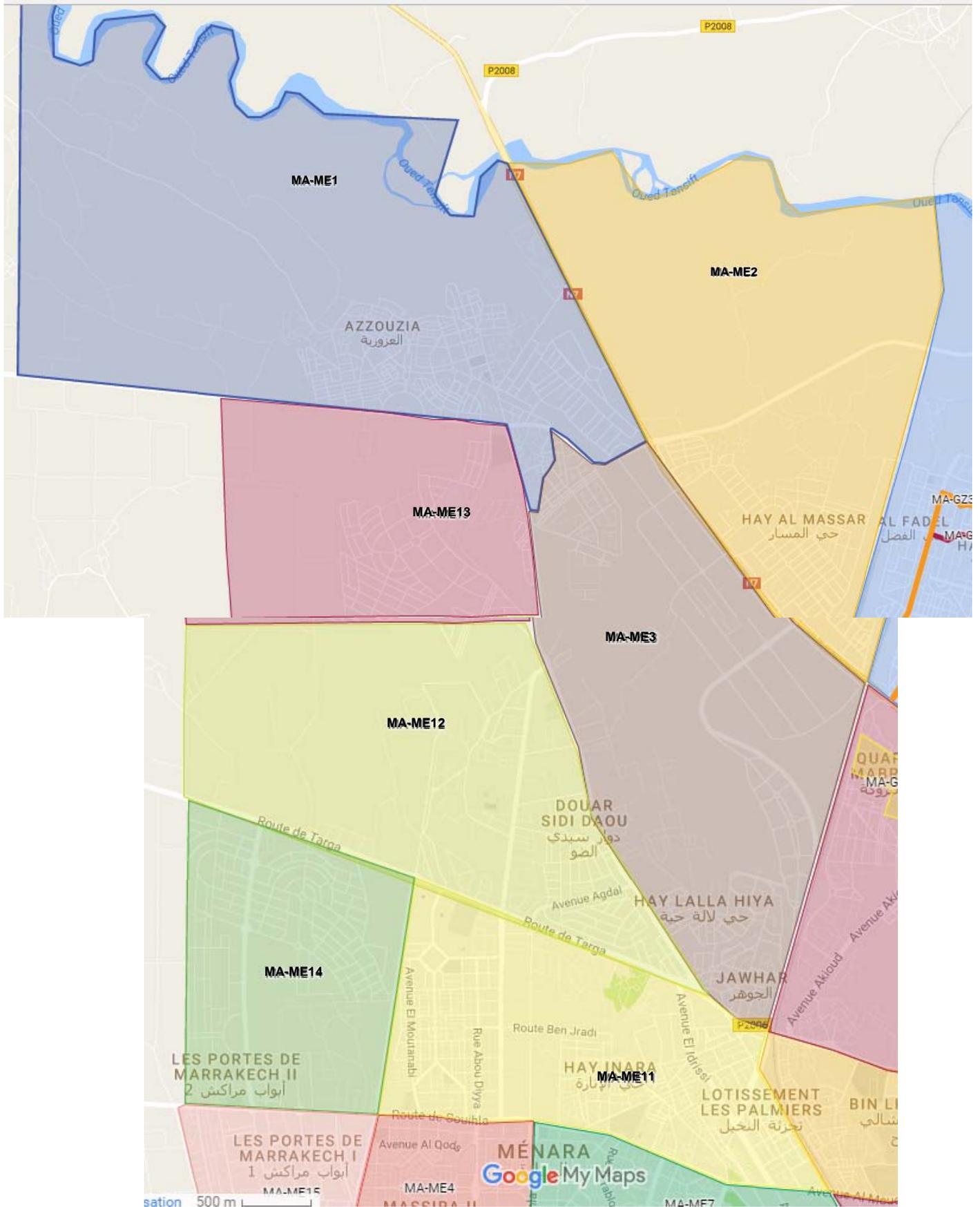


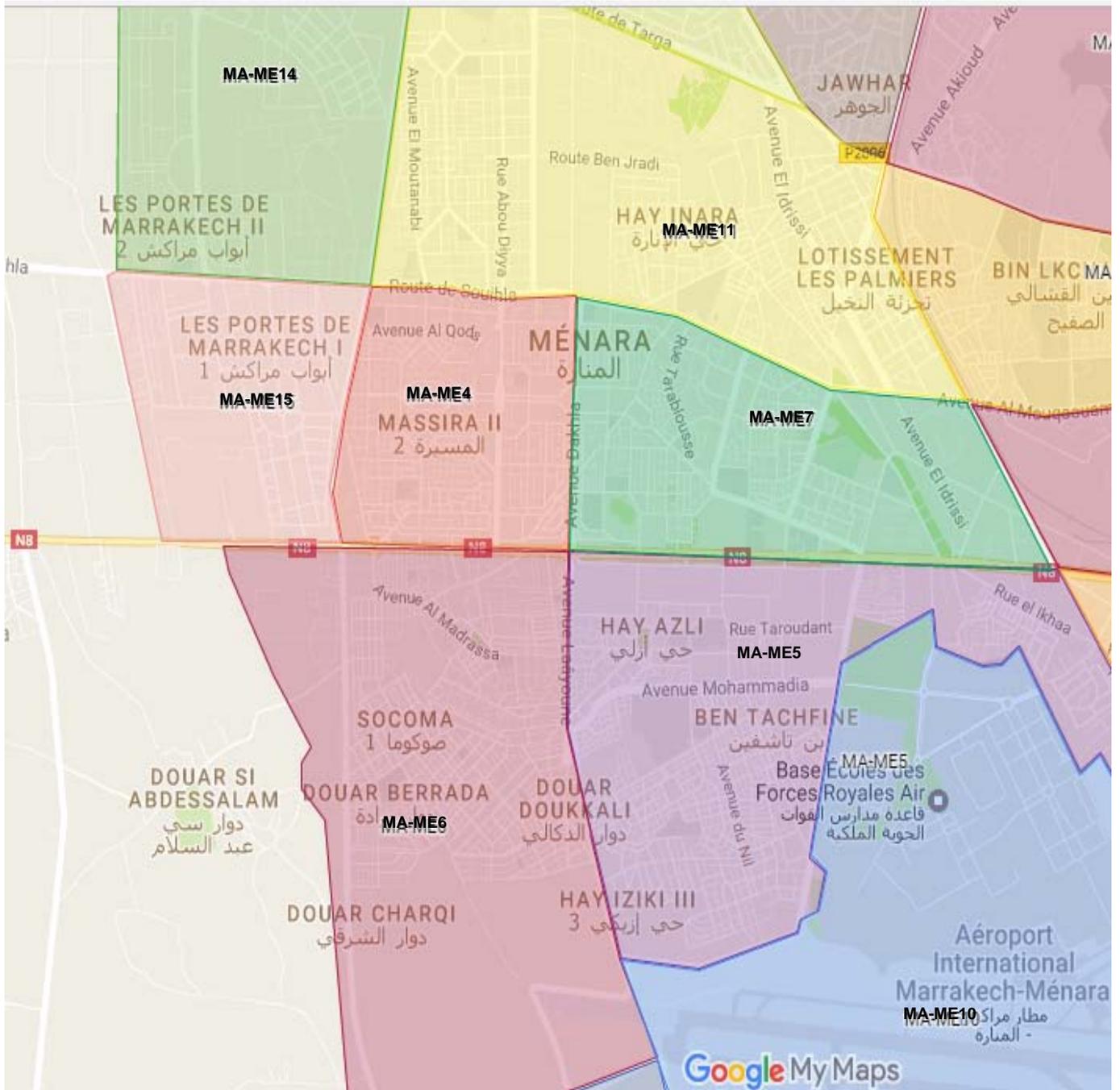
7.2. Tableau des délimitations des Zones : Arrondissement Guéliz

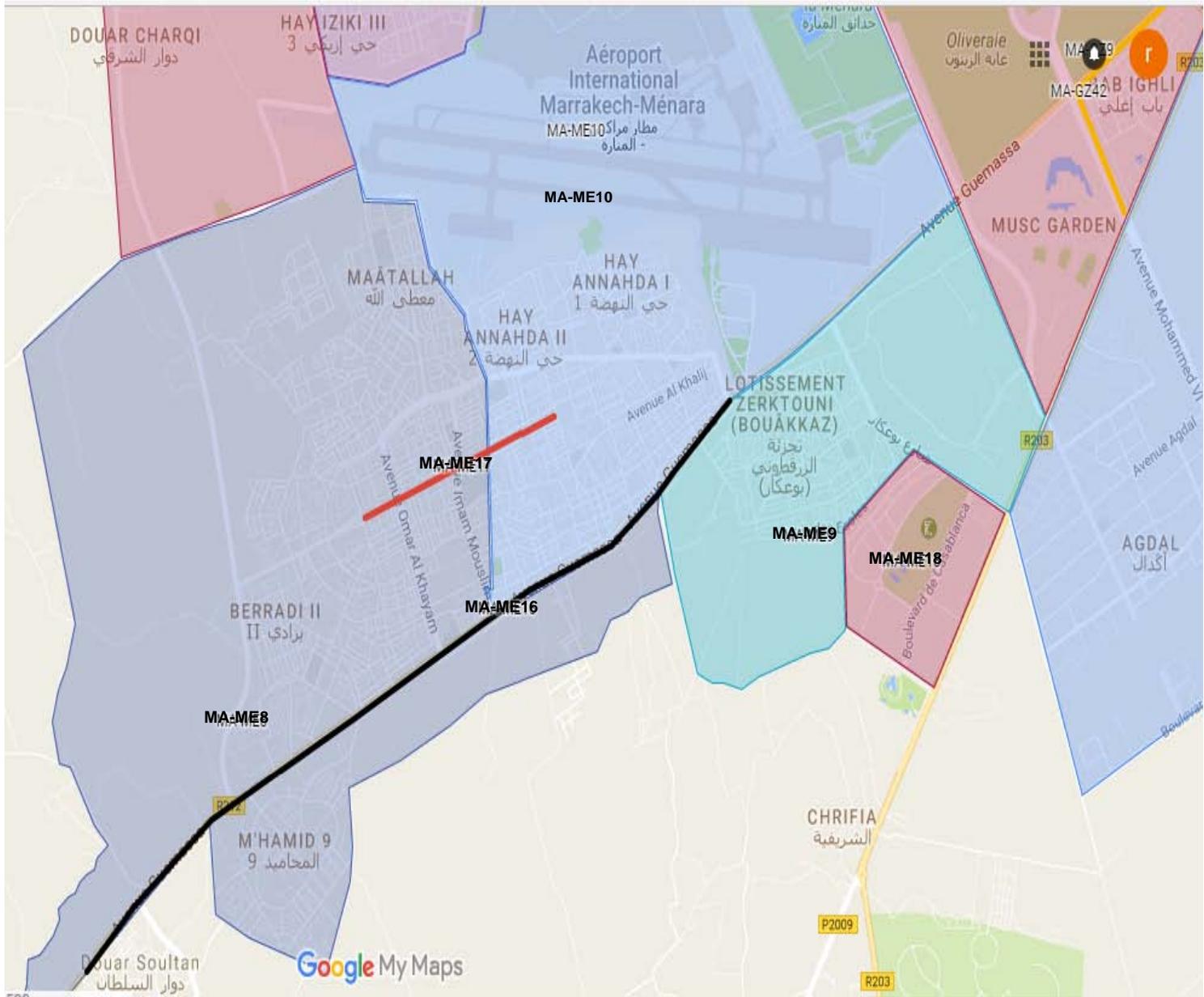
Code Zone	Points de Repère
MA-GZ1	Croisement Avenue Abdelkrim Khattabi et Avenue Mly Abdellah, Club du Ministère de la Justice, Hôpital civil, Station Shell Avenue Abdelkrim Khattabi
MA-GZ2	Club du Ministère de la Justice, Croisement Avenue Yacoub El Mansour et Avenue Mly Abdellah, Croisement Avenue Abdelkrim Khattabi et Bd Zerktoni
MA-GZ3	Bab Doukkala, Croisement Avenue Yacoub El Mansour et Avenue Mly Abdellah, Croisement Avenue Abdelkrim Khattabi et Bd Zerktoni
MA-GZ4	Marjane Route de Casablanca, Koudiat Laabid, Croisement Avenue Abdelkrim Khattabi et Avenue Mly Abdellah
MA-GZ5	Marjane Route de Casablanca, Route de Casablanca
MA-GZ6	Chemin de fer, Koudiat Laabid
MA-GZ7	Bab Doukkala, Rue Mouzdalifa, Avenue Allal Fassi
MA-GZ8	Croisement Avenue Abdelkrim Khattabi et Avenue Mly Abdellah, Rue Mouzdalifa, Avenue Allal Fassi
MA-GZ9	Avenue Ménara, Marrakech Golf City, Villas Al Omrane
MA-GZ10	Avenue Mly El Hassan, Avenue Mohamed VI, Avenue Prince My Rachid, et Avenue El Yarmouk
MA-GZ11	Avenue Hassan II, Rue Iraq, Bd Mohamed VI
MA-GZ12	Gare Ferroviaire, Avenue Abdelkrim Khattabi, Avenue Hassan II, Avenue 4ème DMM
MA-GZ13	Route de Safi, Chemin de fer, Koudia
MA-GZ14	Place des 7 Saints, Avenue Allal Fassi, Rue Al Imam Al Jazouli
MA-GZ15	Bd Abou Oubeida Al Jarah, Avenue Palestine, Bd Ariha
MA-GZ16	Avenue Achatibi, Avenue Oued Issil
MA-GZ17	Bd Oued Issil, Avenue Abdelkrim Khatib, Route de Casablanca
MA-GZ18	CHU Mohamed VI, Avenue Ibn Sina, Rue Imam Jazouli
MA-GZ19	Faculté des Sciences Juridiques, Bd Allal Fassi, Route de Casablanca
MA-GZ20	Avenue Mohamed V (entre Av Abdelkrim Khattabi et Bd Zerktoni)
MA-GZ21	Avenue Mohamed V (entre Bd Zerktoni et Avenue Mly El Hassan)
MA-GZ22	Complexe CARRE EDEN
MA-GZ23	Résidence BABYLONE 1
MA-GZ24	Avenue Hassan II (du Théâtre Royal à Bab Doukkala)
MA-GZ25	Avenue Yacoub El Mansour (de l'avenue Abdelkrim Khattabi à rue Erroda)

Code Zone	Points de Repère
MA-GZ26	Rue Rahal Ben Ahmed
MA-GZ27	Quartier en face de l'hôpital Ibn Tofail
MA-GZ28	Rue Al Madina
MA-GZ29	Résidence EL MIRADOR DE MAJORELLE
MA-GZ30	Boulevard ALLAL FASSI (extension)
MA-GZ31	Avenue en double voie au quartier IZDIHAR (voir la mappe)
MA-GZ32	Croisement entre Av. Abdelkrim Khattabi et Av My Abdellah, extension du boulevard 18 novembre
MA-GZ33	Résidence NAJD
MA-GZ34	Zone en cours de lotissement sur la route de Casa à côté de la station AFRIQUIA
MA-GZ35	Quartier BelBekkar
MA-GZ36	Av. Abdelkrim Al Khatib (en face de l'hôpital Mohamed VI)
MA-GZ37	Av. ALLAL FASSI (du centre commercial Marjane à l'école ENCG)
MA-GZ38	Résidence de l'ERAC à l'hivernage au croisement Avenue Quadissia et rue du Temple
MA-GZ39	Avenue Echchouhada
MA-GZ40	Avenue Al Mouquawama, rue Iraq et la ligne ferroviaire
MA-GZ41	Avenue Hassan II, du théâtre royal à rue Errif
MA-GZ42	Avenue de l'aéroport (depuis BD Al Yarmouk) jusqu'au croisement avec l'avenue Mohamed VI, Avenue Mohamed VI jusqu'à la route du barrage
MA-GZ43	Entre Bd My El Hassan, Avenue Hassan II et Avenue Mohamed VI, Avenue Ahmed Ouaqala
MA-GZ44	Avenue Mohamed VI, Avenue Prince My Rachid et avenue de la Ménara

7.3 Cartographie des Zones relevant de l'Arrondissement Menara



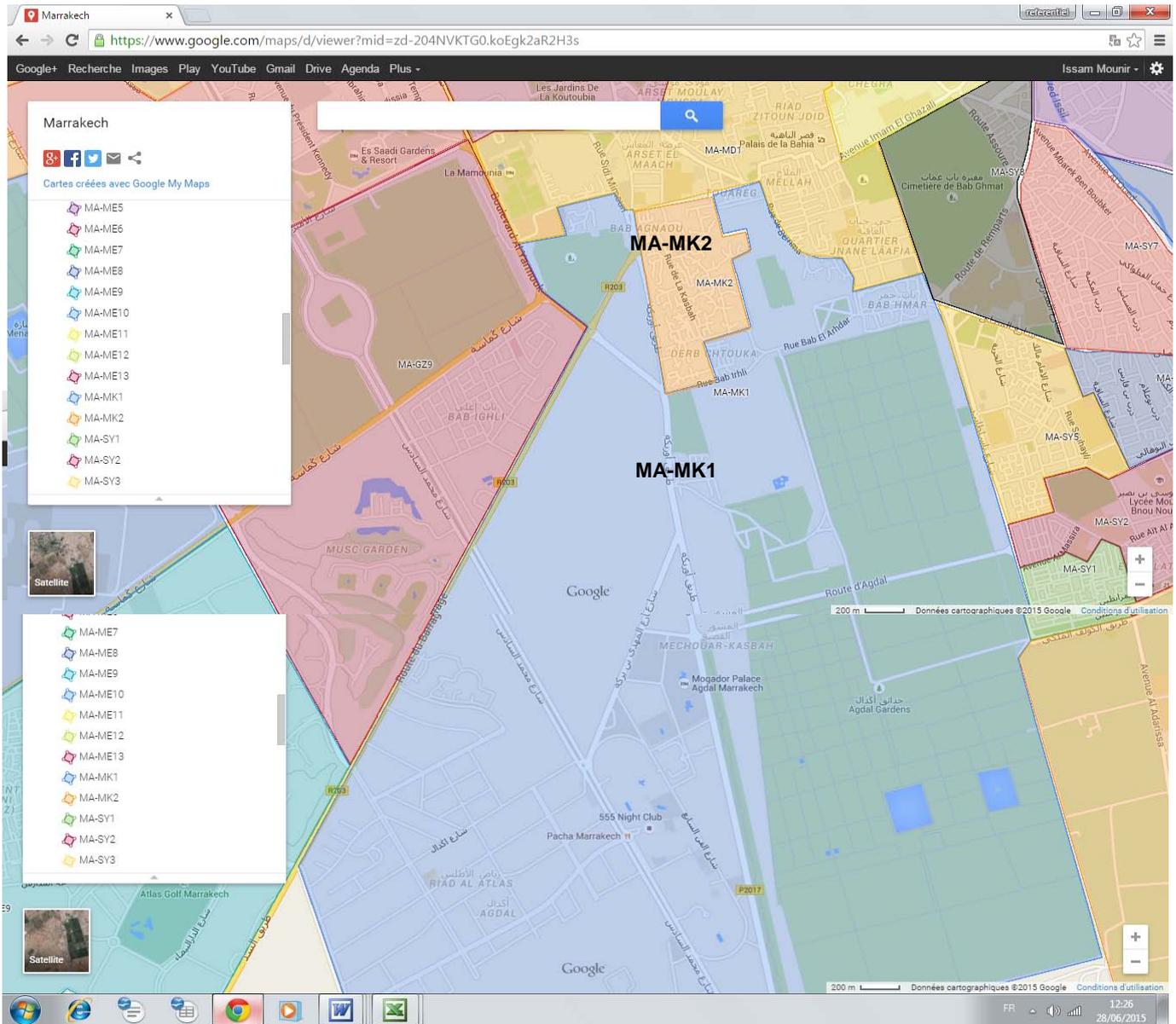




7.4 Tableau des délimitations des Zones : Arrondissement Menara

Code Zone	Points de Repère
MA-ME1	Oued Tensift, Lotissement Azzouzia
MA-ME2	Oued Tensift, Lotissement Al Massar
MA-ME3	Quartier Industriel Sidi Ghanem, Lotissement Jawhar, Lotissement Lalla Haya
MA-ME4	Hay Massira 2, Opération les Portes de Marrakech 1
MA-ME5	Iziki 1 et 3, Hay Azli Sud 1 et 2
MA-ME6	Douar Iziki, Lotissement Socoma 1, Lotissement Hassan 2
MA-ME7	Massira 1, Hay Hassani
MA-ME8	Berradi 2, Mhamid 7, Mhamid 9
MA-ME9	Lotissement Zerktouni, Bouaakaz
MA-ME10	Aéroport Marrakech Ménara, Hay Annahda 1 et 2
MA-ME11	Lotissement Safsaf, Massira 3, Lotissement les Palmiers
MA-ME12	Douar Sid Daou, Lotissement Masmoudi
MA-ME13	Lotissement Addoha
MA-ME14	Les portes de Marrakech 2
MA-ME15	Les portes de Marrakech 1
MA-ME16	Avenue Guemassa
MA-ME17	Avenue Annakhil
MA-ME18	Atlas Golf Marrakech

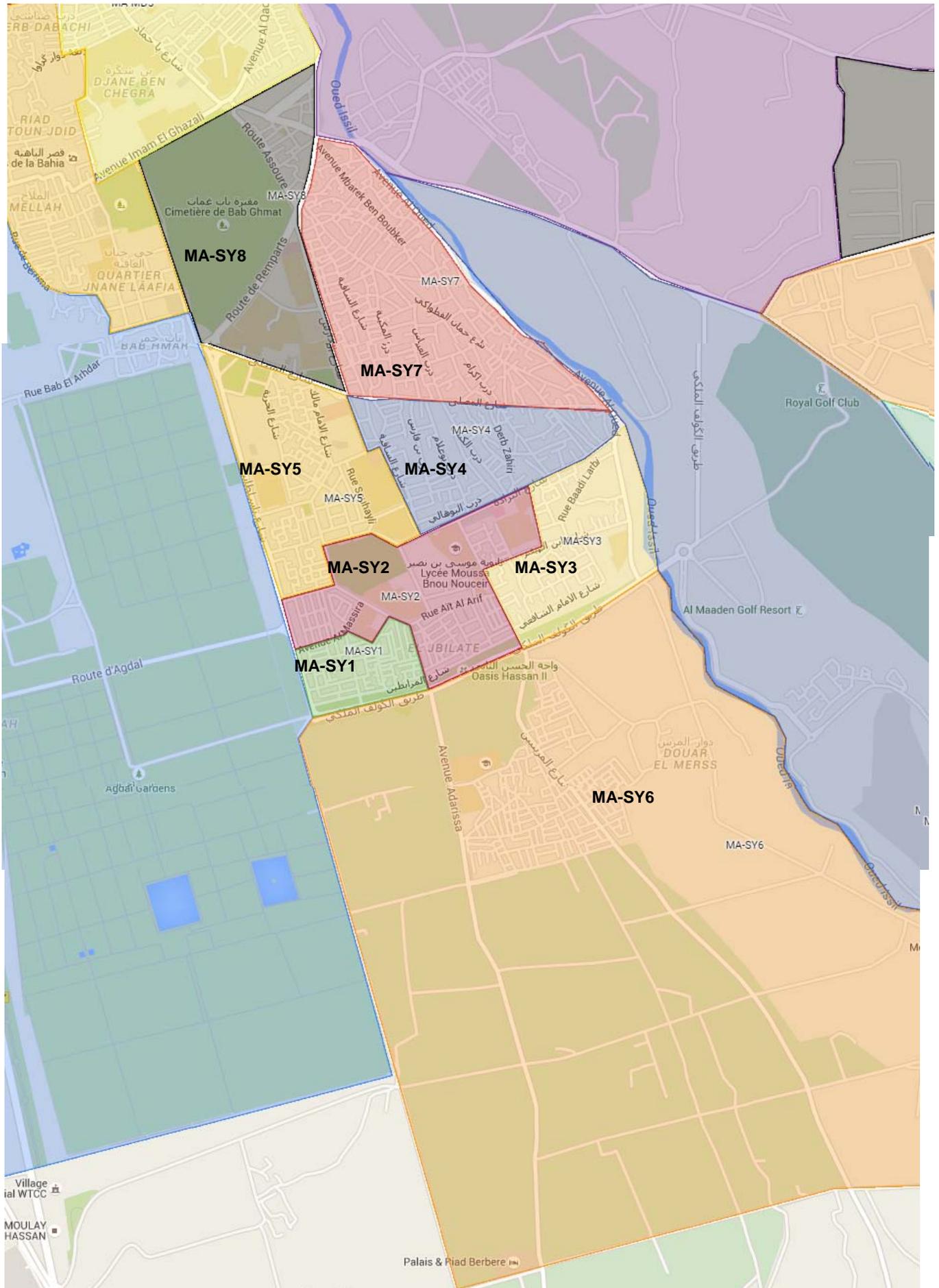
7.5. Cartographie des Zones relevant du Pachalick Al Méchouar Kasbah



7.6. - Tableau des délimitations des Zones : Pachalick Al Méchoura Kasbah

Code Zone	Points de Repère
MA-MK1	El Mechouar, Al Qantara, Résidence Parc d'Agdal
MA-MK2	Kasbah

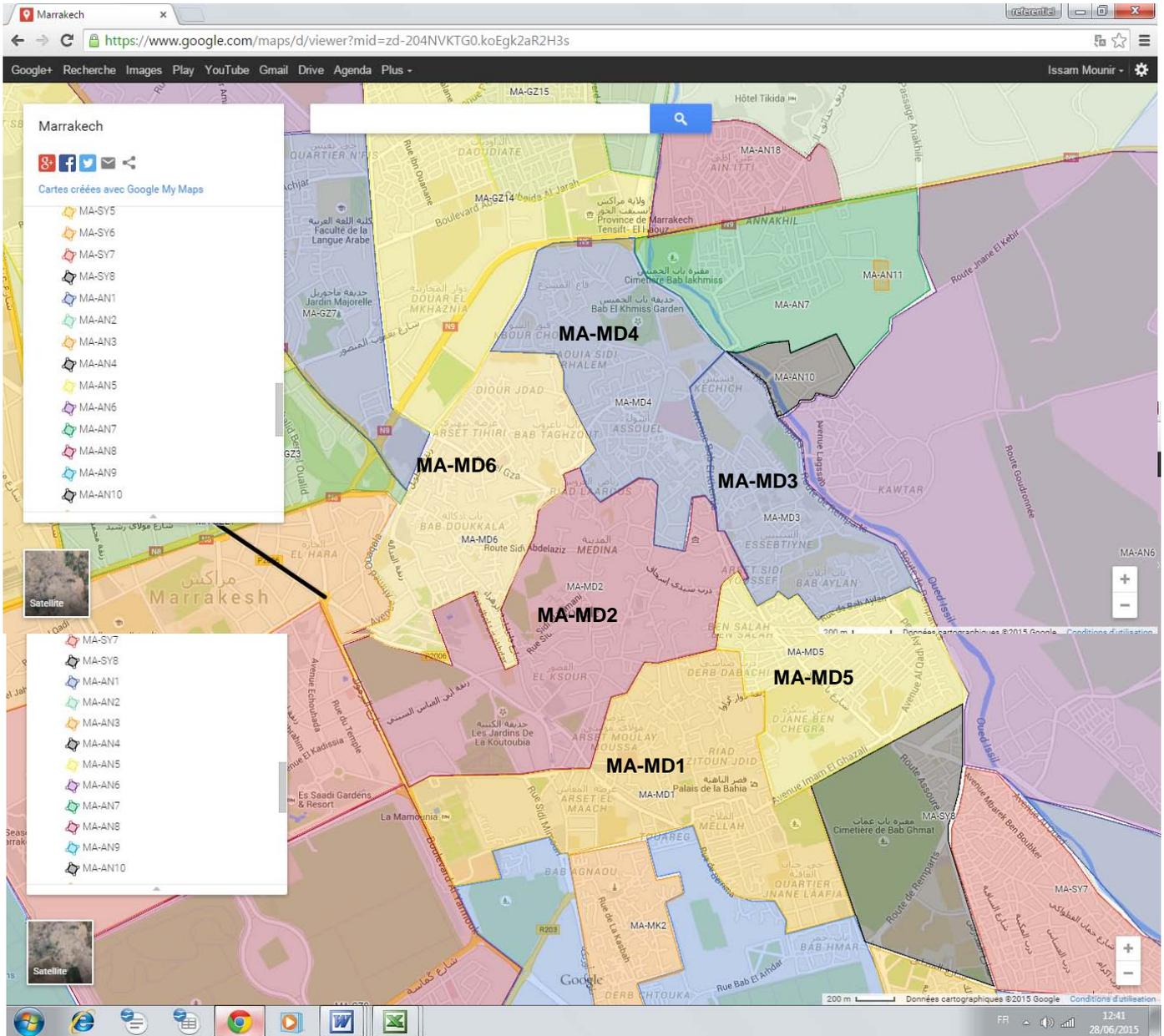
7.7. Cartographie des Zones relevant de l'Arrondissement Sidi Youssef Ben Ali



7.8. - Tableau des délimitations des Zones : Arrondissement Sidi Youssef Ben Ali

Code Zone	Points de Repère
MA-SY1	Route du Golf, Avenue Tassoultante, Avenue Al Massira, Rue Al Khoukha
MA-SY2	Route du Golf, Ecole SYBA Al Jadida, Complexe Sportif SYBA
MA-SY3	Route du Golf, Oued Issil, Avenue Berrada, Avenue Ibn Al Haytham
MA-SY4	Avenue Berrada, Avenue Msala, Avenue Sakia
MA-SY5	Avenue Msala, Avenue Tassoultante, Ecole Youssef Ben Tachefine
MA-SY6	Hay Ljadid
MA-SY7	Avenue El Oued, Avenue Msala, Avenue Madariss
MA-SY8	Avenue Msala, Avenue Madariss, Avenue Imam Ghazali

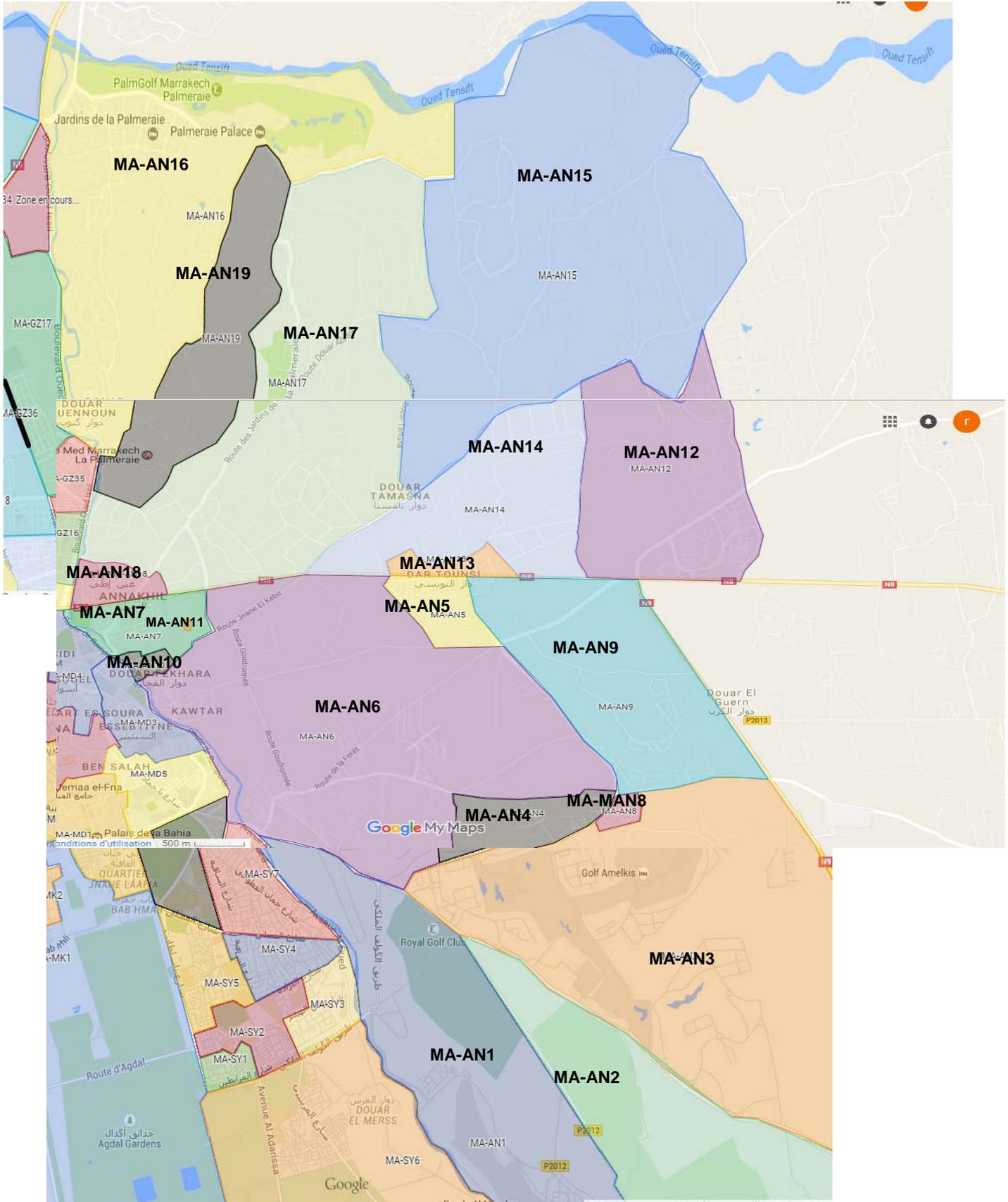
7.9. Cartographie des Zones relevant de l'Arrondissement Médina

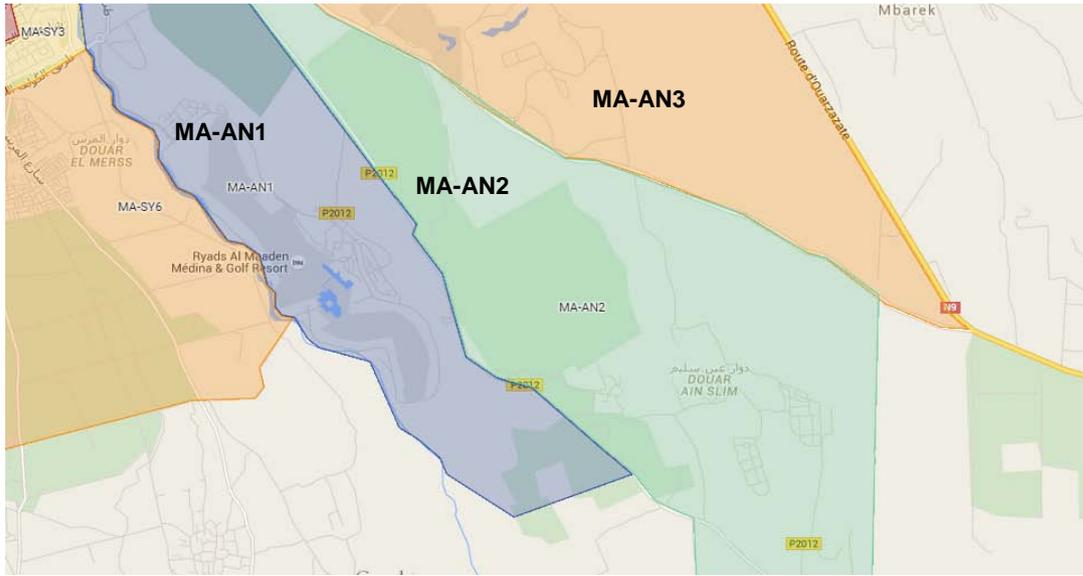


8.0. - Tableau des délimitations des Zones : Arrondissement Médina

Code Zone	Points de Repère
MA-MD1	Bahia
MA-MD2	Jamaa Lafna
MA-MD3	Bab Dbagh
MA-MD4	Bab Ghmate
MA-MD5	Bab Taghzout
MA-MD6	Bab Doukkala

8.1. Cartographie des zones relevant de l'Arrondissement Annakhil





8.2. - Tableau des délimitations des Zones : Arrondissement Annakhil

Code Zone	Points de Repère
MA-AN1	Résidence Golfique Al Maaden
MA-AN2	Route de Sidi Abdellah Ghiate, Douar Ain Slim
MA-AN3	Résidence Golfique Amelkis
MA-AN4	Résidence des Golfs
MA-AN5	Opération Borj Annakhil
MA-AN6	Lotissement Kawtar, Douar Fekhara
MA-AN7	Route de Fès, Opération Nour Ennakhil, Opération Zohour
MA-AN8	Résidence Garden City
MA-AN9	Projet Excelia
MA-AN10	Al Qaria Assiyahia
MA-AN11	Résidence Sécurisée Patios et Jardins
MA-AN12	Résidence les Demeures de Marrakech
MA-AN13	Projet Al Omrane sur la Route de Fès près de la Mosquée Dar Tounsi
MA-AN14	Dar Tounsi
MA-AN15	Nord-Est de la Palmeraie
MA-AN16	Résidence Jardins de la Palmeraie 1, 2 et 3
MA-AN17	Circuit de la Palmeraie
MA-AN18	Ain Itti
MA-AN19	Côté droit du circuit de la palmeraie

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 Marrakech	Route de Souihla Targa Avenue Allal Fassi	0524-49-05-07 0524-49-13-71
Agence Urbaine de Marrakech	Rue Hassan Ben M'Barek Marrakech	0524-43-83-90
Wilaya de la Région de Marrakech-Tensift Al Haouz	Avenue 11 Janvier Daoudiate Marrakech	0524-33-27-39 0524-33-27-40
Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie Menara	Rue Mly Hassan Guéliz Marrakech	0524-44-73-35
Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie Sidi Youssef Ben Ali	Lotissement Sidi Youssef Ben Ali Marrakech	0524-40-11-67
Arrondissement Guéliz	-	0524-43-32-59
Arrondissement Ménara	-	0524-38-55-98
Arrondissement Sidi Youssef Ben Ali	-	0524-40-33-66 0524-40-21-35
Arrondissement Médina	-	0524-38-37-32
Arrondissement Annakhil	-	0524-32-89-79 0524-32-67-15