Royaume du Maroc

Ministère de l'Economie et des Finances

Direction Générale des Impôts

المملكة المغربية

وزارة الاقتصاد والمالية

المديرية العامة للضرائب

# Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de MARTIL

**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 Mai 2017***

# Sommaire


| | |
|---|---|
| **1. Préambule** | **02** |
| **2. Liste des abréviations** | **03** |
| **3. Lexique** | **05** |
| **4. Territoire, biens concernés et plan d'ensemble de la Ville de MARTIL** | **07** |
| **4.1.** Territoire et biens concernés | **07** |
| Plan d'ensemble de la ville de **MARTIL** | **09** |
| **5. Mode de recherche** | **11** |
| **6. Référentiel des prix des transactions immobilières de la ville de MARTIL** | **13** |
| **6.1.** Annexe Administrative 1 | **14** |
| **6.2.** Annexe Administrative 2 | **18** |
| **6.3.** Annexe Administrative 3 | **20** |
| **6.4.** Annexe Administrative 4 | **22** |
| **1. Annexes : Cartographie et tableaux des délimitations des Zones** | **24** |
| **2. Contacts utiles** | **29** |

# 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 représentée par APIT de Tétouan, l'Agence Urbaine de Tétouan, le Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, l'Ordre des Notaires de Tétouan.

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

**APIT :** Association des promoteurs immobiliers de la Wilaya de Tétouan

**AUT :** Agence Urbaine de Tétouan

**Av. :** Avenue

**Bd :** Boulevard

**DGI :** Direction Générale des Impôts

**DRI** : Direction Régionale des Impôts

**EP :** Equipements Publics

**FNPI :** Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers

**FRPI :** Fédération Régionale des Promoteurs Immobiliers

**GH :** Groupe d'Habitations

**Ha :** Hectares

**Hab. :** Habitants

**HCP :** Haut Commissariat au Plan

**Lot :** Lotissement

**m² :** Mètre Carré

MAR : Martil

**PC :** Prix de la Construction

**PT :** Prix du Terrain

**QI :** Quartier Industriel

**Rce** : Résidence

**Rd-Point :** Rond Point

**Rte :** Route

**TE** : Tétouan

**MAR-ANN1** : MARTIL - Annexe administrative 1

**MAR-AAN** 2: MARTIL - Annexe administrative 2

**MAR-AAN** 3: MARTIL - Annexe administrative 3

**MAR-AAN** 4: MARTIL - Annexe administrative 4

**ST :** Superficie du Terrain

**T :** Terrain

**TTC :** Toutes Taxes Comprises

**ZI :** Zone Immeuble

**ZM :** Zone Maison

**Zone Rue/Av./Bd :** Rue, Avenue et Boulevard ayant le statut d'une Zone

**ZV :** Zone Villa

**R+(i) :** Rez–de –Chaussée +(i) : Nombre d'étages.

**< 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.

**Chalet** : une résidence au bord de la plage et située dans un complexe sécurisé.

**Deuxième ligne :** position par rapport à la mer. Un bien est en deuxième ligne, lorsqu' il est en deuxième position par rapport à la mer.

**Duplex :** un type de bâtiment d'habitation comprenant deux niveaux.

**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).

**Première ligne :** position par rapport à la mer. Un bien est en première ligne, lorsqu' il a un accès direct à la mer.

**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 Minima :** le prix minima d'un type de bien est le prix moyen de ce type de bien observé au niveau d'une Zone donnée.

**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.

**Quatrième ligne :** position par rapport à la mer. Un bien est en quatrième ligne, lorsqu' il est en quatrième position par rapport à la mer.

**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 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).

**Troisième ligne :** position par rapport à la mer. Un bien est en troisième ligne, lorsqu' il est en troisième position par rapport à la mer.

**Villa sécurisée :** villa située dans un domaine résidentiel fermé et sécurisé.

**Villa :** une villa est une maison avec jardin.

**Zone :** une zone est un groupe d'adresses où les prix sont relativement homogènes.

## 4. Territoire, biens concernés et plan d'ensemble de la Ville de MARTIL

### 4 - 1. Territoire concerné :

La ville de MARTIL fait partie de la région de Tanger –Tétouan– AL Hoceima cette région est l'une des douze régions du Maroc instituées en 2015.

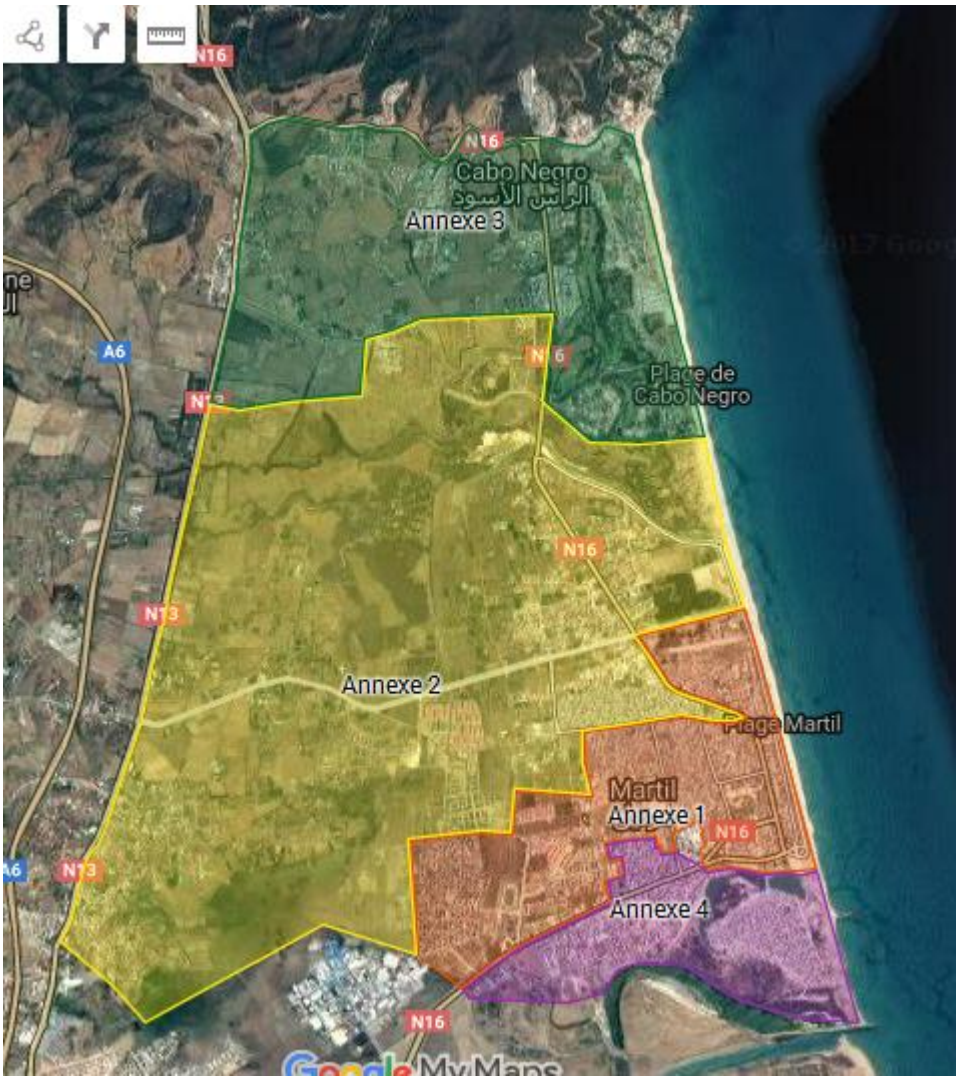
La Direction Provinciale des impôts de Tétouan couvre quatre provinces et une préfecture selon le tableau ci-dessous **:**

| Province /Préfecture | Municipalités | Communes Rurales |
|---|---|---|
| **Province de Tétouan** | 2 | 20 |
| **Province de Chefchaouen** | 1 | 27 |
| **Préfecture de M'diq-Fnideq** | 3 | 2 |
| **Province d'Al Hoceima** | 5 | 31 |
| **Province d'Ouazzane** | 1 | 16 |
| **Totaux :** | **12** | **96** |

La préfecture de M'DIQ-FNIDEQ se compose de Trois Municipalités (Municipalité de M'diq, Municipalité de Martil, et Municipalité de Fnideq) et deux Communes Rurales (Commune rurale Belyounech, et Commune rurale Allienne)

La commune urbaine de MARTIL comporte quatre annexes administratives :

| Annexes Administratives :de la Commune Urbaine de MARTIL |
|---|
| 1 : ANNEXE 1 |
| 2 : ANNEXE 2 |
| 3 : ANNEXE 3 |
| 4 : ANNEXE 4 |



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

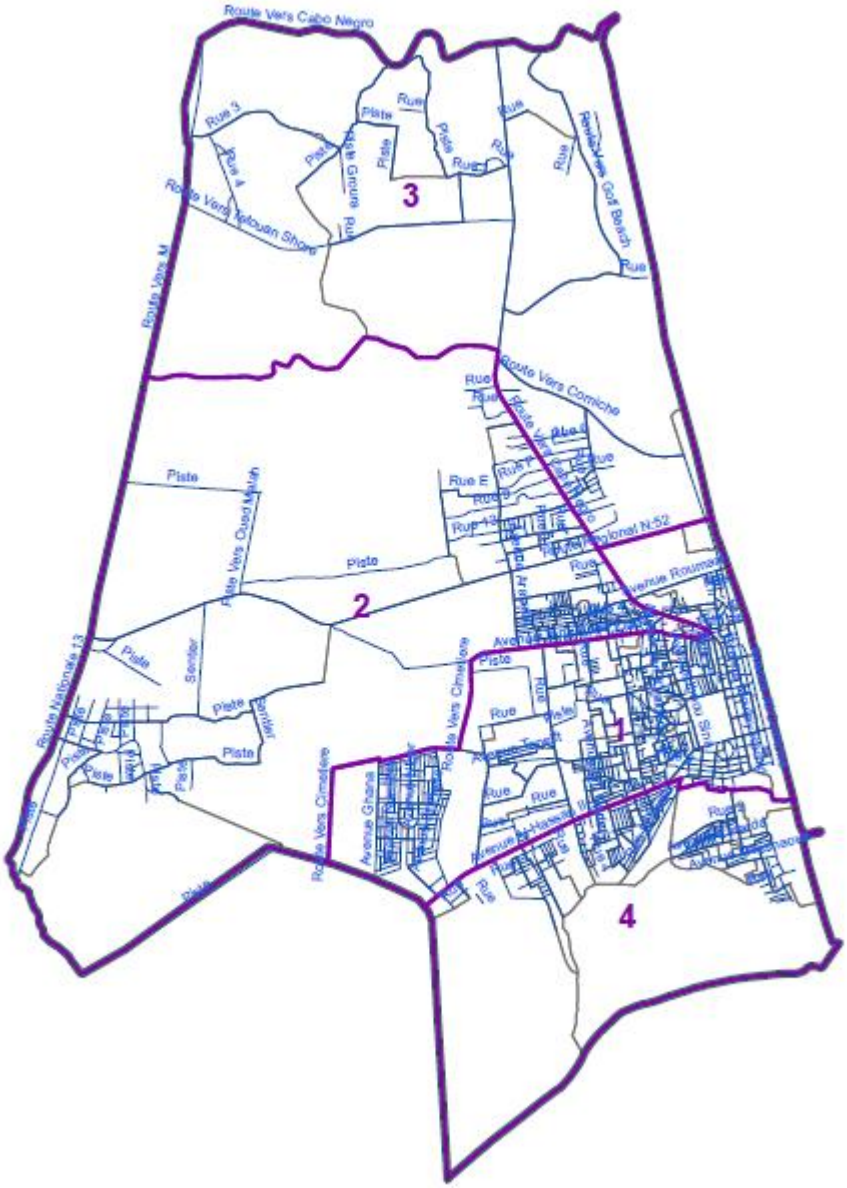
- **Territoire concerné : Commune urbaine de MARTIL.**
- **Types de biens immobiliers concernés :**

  - Appartement, Maison, duplex, chalet, et Villa 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.

## 4.2. Plan d'ensemble de la Commune urbaine de MARTIL :



# 5. Mode de recherche

Actuellement, la recherche s'effectue:

- A partir de la délimitation des zones;
- Recherche effectuée à partir de 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.
- En consultant le bureau d'accueil et de coordination de la RAF de M'DIQ et/ou le centre d'information téléphonique de la DGI au numéro: 05.37.27.37.27.

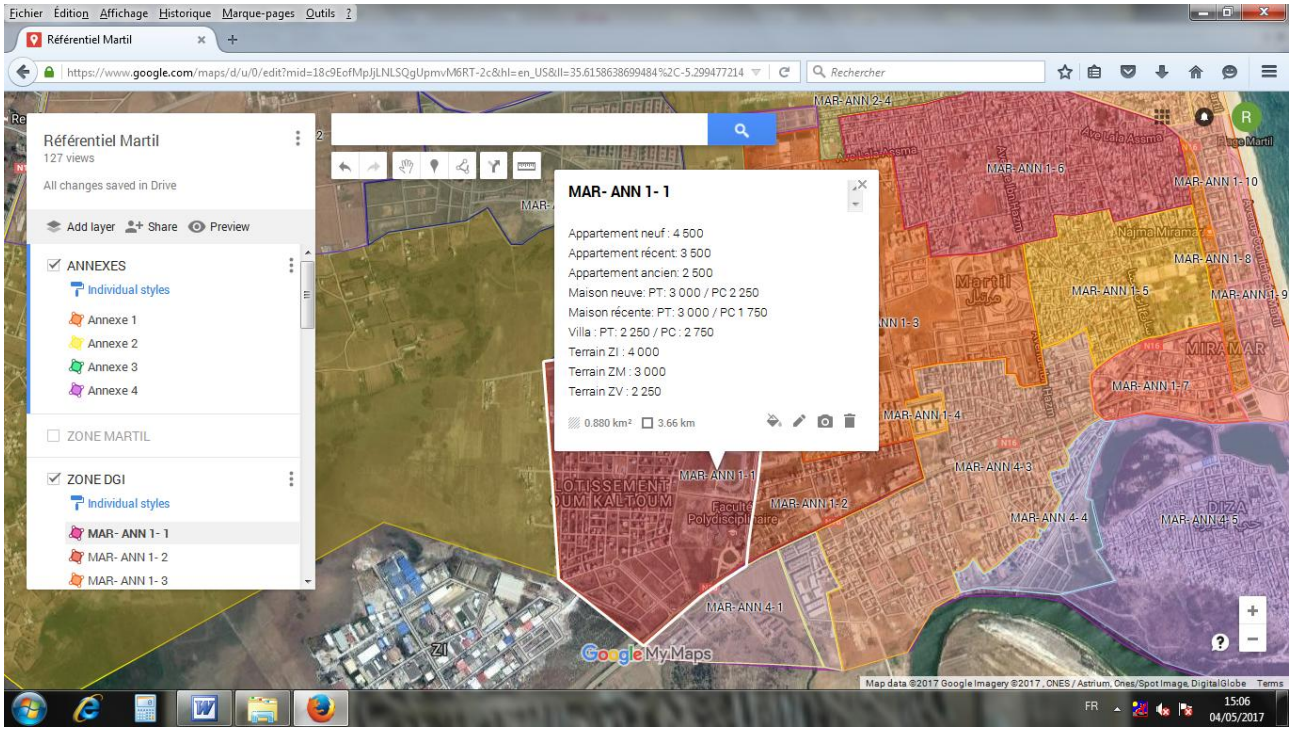
**Précision :**

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

**Exemple 1 : (Recherche sur une carte numérisée) :**

Soit un Appartement X se trouvant sur LOTISSEMENT OUM KELTOUM.

Situer l'avenue sur la carte et afficher les prix des Appartements de cette Zone en cliquant dessus.



## Exemple 2 : (à partir de la délimitation des zones) :

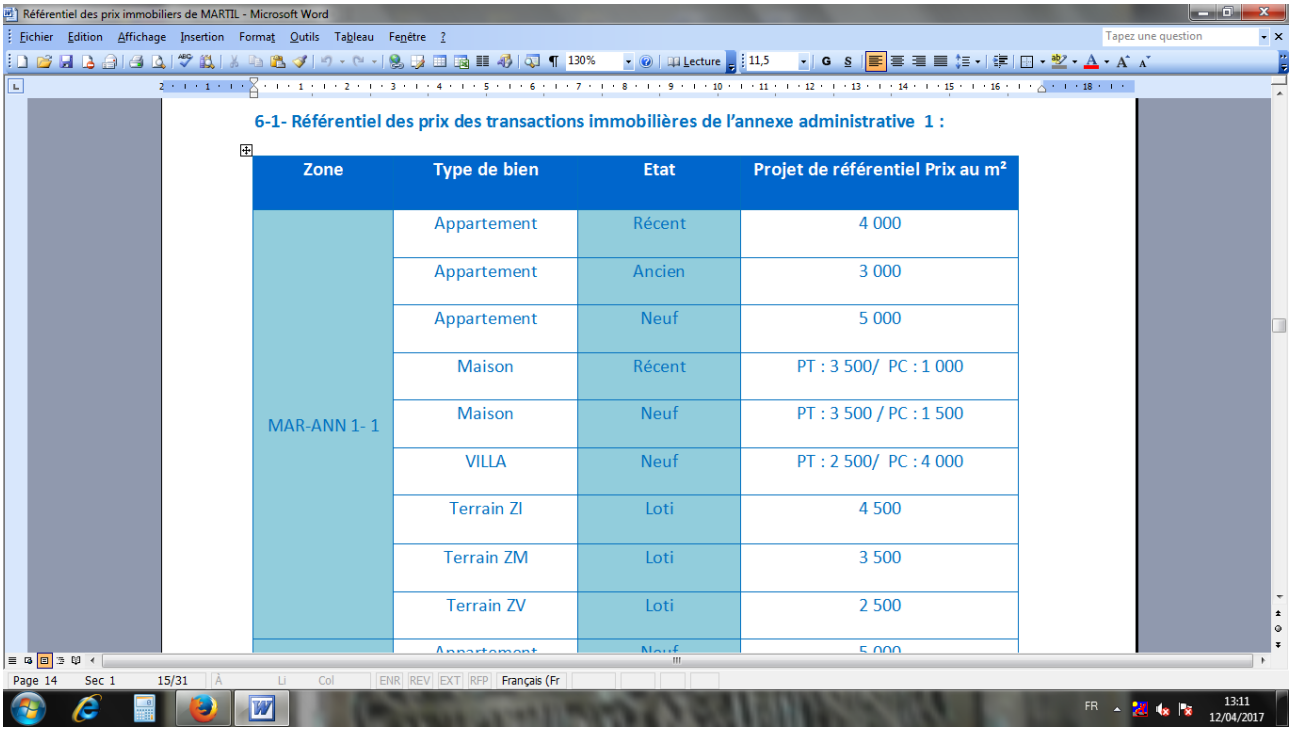
Soit Y une Maison relevant de l'annexe administrative 1 :

- Consulter la liste des points de repères de l'annexe en question pour déterminer le code Zone ;

7-1-2 Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative 1

| Code Zones | Points de Repère |
|---|---|
| MAR-ANN 1 - 1 | LOTISSEMENT OUM KELTOUM. |
| MAR-ANN 1 - 2 | LOTISSEMENT AL MONTALAK - LOTISSEMENT ANNASR. |
| MAR-ANN 1 - 3 | AL BAYT AL ATIK – BAHIA. |
| MAR-ANN 1 - 4 | ARENA DE MARTIL. |
| MAR-ANN 1 - 5 | CATALAN. |
| MAR-ANN 1 - 6 | CHBAR KDIM - SAKIAT DFEL. |
| MAR-ANN 1 - 7 | CENTRE VILLE. |
| MAR-ANN 1 - 8 | MIRAMAR. |
| MAR-ANN 1 - 9 | ANCIEN CORNICHE. |
| MAR-ANN 1 - 10 | LOTISSEMENT KARIMA. |

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



6-1- Référentiel des prix des transactions immobilières de l'annexe administrative 1 :

| Zone | Type de bien | Etat | Projet de référentiel Prix au m² |
|---|---|---|---|
| MAR-ANN 1- 1 | Appartement | Récent | 4 000 |
| | Appartement | Ancien | 3 000 |
| | Appartement | Neuf | 5 000 |
| | Maison | Récent | PT : 3 500/ PC : 1 000 |
| | Maison | Neuf | PT : 3 500 / PC : 1 500 |
| | VILLA | Neuf | PT : 2 500/ PC : 4 000 |
| | Terrain ZI | Loti | 4 500 |
| | Terrain ZM | Loti | 3 500 |
| | Terrain ZV | Loti | 2 500 |

## 6. Référentiel des prix des transactions immobilières de la ville de MARTIL

La commune urbaine de MARTIL est découpée en 39 zones dont la ventilation est comme suit :

| Annexes Administratives | Nombre de Zones | Nombre de Zones Rue/Av./Bd. | Nombre Total des Zones |
|---|---|---|---|
| ANNEXE 1 | 15 | 0 | 15 |
| ANNEXE 2 | 7 | 0 | 7 |
| ANNEXE 3 | 12 | 0 | 5 |
| ANNEXE 4 | 5 | 0 | 5 |
| Totaux | 39 | 0 | 39 |

Les référentiels des prix relatifs aux différentes annexes administratives sont comme suit :

### 6-1- Référentiel des prix des transactions immobilières de l'annexe administrative 1 :

| Zone | Type de bien | Etat | Prix au m² |
|---|---|---|---|
| MAR-ANN 1- 1 | Appartement | Neuf | 4 500 |
| | Appartement | Récent | 3 500 |
| | Appartement | Ancien | 2 500 |
| | Maison | Neuf | PT : 3 000/ PC : 2 250 |
| | Maison | Récent | PT : 3 000 / PC : 1 750 |
| | VILLA | Neuf | PT : 2 250/ PC : 2 750 |
| | Terrain ZI | Loti | 4 000 |
| | Terrain ZM | Loti | 3 000 |
| | Terrain ZV | Loti | 2 250 |
| MAR-ANN 1- 2 | Appartement | Neuf | 4 500 |
| | Appartement | Récent | 3 500 |
| | Appartement | Ancien | 2 500 |
| | Maison | Neuf | PT : 2 750 / PC : 2 250 |
| | Maison | Récent | PT : 2 750 / PC : 1 750 |
| | Terrain ZI | Loti | 4 000 |
| | Terrain ZM | Loti | 2 750 |
| MAR-ANN 1- 3 | Appartement | Neuf | 4 500 |
| | Appartement | Récent | 3 500 |
| | Terrain ZI | Loti | 4 500 |
| MAR-ANN 1- 4 | Appartement | Neuf | 6 500 |

| Zone | Type de bien | Etat | Prix au m² |
|---|---|---|---|
| MAR-ANN 1- 5 | Appartement | Neuf | 3 500 |
| | Appartement | Récent | 3 000 |
| | Appartement | Ancien | 2 250 |
| | Maison | Neuf | PT : 1 750 / PC : 1 750 |
| | Maison | Récent | PT : 1 750 / PC : 1 300 |
| | Maison | Ancien | PT : 1750 / PC : 1 000 |
| | Terrain ZI | Loti | 3 500 |
| | Terrain ZM | Loti | 1 750 |
| MAR-ANN 1- 6 | Appartement | Neuf | 4 000 |
| | Appartement | Récent | 3 500 |
| | Appartement | Ancien | 3 000 |
| | Maison | Neuf | PT : 2 500/ PC : 2 000 |
| | Maison | Récent | PT : 2 500/ PC : 1 500 |
| | Maison | Ancien | PT : 2 500/ PC : 1 000 |
| | Terrain ZI | Loti | 4 250 |
| | Terrain ZM | Loti | 2 500 |
| MAR-ANN 1- 7 | Appartement | Neuf | 6 250 |
| | Appartement | Récent | 5 250 |
| | Appartement | Ancien | 4 250 |
| | Maison | Neuf | PT : 4 250/ PC : 1 750 |
| | Maison | Récent | PT : 4 250/ PC : 1 500 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Maison | Ancien | PT : 4 250/ PC : 1 300 |
| | Terrain ZI | Loti | 6 750 |
| | Terrain ZM | Loti | 4 250 |
| MAR-ANN 1- 8 | Appartement | Neuf | 6 250 |
| | Appartement | Récent | 5 250 |
| | Appartement | Ancien | 4 250 |
| | Maison | Neuf | PT : 5 000/ PC : 2 250 |
| | Maison | Récent | PT : 5 000/ PC : 1 800 |
| | Maison | Ancien | PT : 5 000/ PC : 1 300 |
| | Terrain ZI | Loti | 7 500 |
| | Terrain ZM | Loti | 5 000 |
| MAR-ANN 1- 9 | Appartement | Neuf | 6 250 |
| | Appartement | Récent | 5 250 |
| | Appartement | Ancien | 4 250 |
| | Maison | Neuf | PT : 5 000 / PC : 2 250 |
| | Maison | Récent | PT : 5 000 / PC : 1 800 |
| | Maison | Ancien | PT : 5 000 / PC : 1 300 |
| | Villa | Neuf | PT : 3 500 / PC : 5 000 |
| | Villa | Récent | PT : 3 500 / PC : 4 000 |
| | Villa | Ancien | PT : 3 500/ PC : 3 000 |
| | Terrain ZI | Loti | 7 000 |
| | Terrain ZM | Loti | 5 000 |
| | Terrain ZV | Loti | 3 500 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| MAR-ANN 1- 10 | Appartement | Neuf | 6 750 |
| | Appartement | Récent | 5 750 |
| | Appartement | Ancien | 4 500 |
| | Maison | Neuf | PT : 5 000 / PC : 2 250 |
| | Maison | Récent | PT : 5 000 / PC : 1 800 |
| | Maison | Ancien | PT : 5 000 / PC : 1300 |
| | Terrain ZI | Loti | 7 500 |
| | Terrain ZM | Loti | 5 000 |
| MAR-ANN 1- 11 | Appartement | Neuf | 5 500 |
| | Appartement | Récent | 4 500 |
| | Appartement | Ancien | 3 750 |
| | Maison | Neuf | PT : 4 000 / PC : 2 250 |
| | Maison | Récent | PT : 4 000 / PC : 1 800 |
| | Maison | Ancien | PT : 4 000 / PC : 1 300 |
| | Terrain ZI | Loti | 5 750 |
| | Terrain ZM | Loti | 4 000 |
| MAR-ANN 1- 12 | Appartement | Première ligne | 7 000 |
| | Appartement | Deuxième ligne | 6 000 |
| MAR-ANN 1- 13 | Terrain ZM | Loti | 9 000 |
| MAR-ANN 1- 14 | Appartement | Sécurisé | 10 000 |
| MAR-ANN 1- 15 | Appartement | Neuf | 10 000 |
| | Appartement | Ancien | 7 000 |

### 6-2- Référentiel des prix des transactions immobilières de l'annexe administrative 2 :

| Zone | Type de bien | Etat | Prix au m² |
|---|---|---|---|
| MAR-ANN 2- 1 | Appartement | Neuf | 3 750 |
| | Appartement | Récent | 3 000 |
| | Appartement | Ancien | 2 250 |
| | Maison | Neuf | PT : 2 250 / PC : 2 250 |
| | Maison | Récent | PT : 2 250 / PC : 1 800 |
| | Maison | Ancien | PT : 2 250 / PC : 1300 |
| | Villa | Neuf | PT : 1 600 / PC : 2 250 |
| | Villa | Récent | PT : 1 600 / PC : 1800 |
| | Villa | Ancien | PT : 1 600 / PC : 1 300 |
| | Terrain ZI | Loti | 3500 |
| | Terrain ZM | Loti | 2 250 |
| | Terrain ZV | Loti | 1 600 |
| MAR-ANN 2- 2 | Maison | Neuf | PT : 1 600 / PC : 1 750 |
| | Maison | Récent | PT : 1 600 / PC : 1 300 |
| | Maison | Ancien | PT : 1 600 / PC : 1 000 |
| | Terrain ZM | Loti | 1600 |
| MAR-ANN 2- 3 | Terrain ZM | Loti | 3 250 |
| | Terrain ZV | Loti | 2 750 |
| MAR-ANN 2- 4 | Appartement | Neuf | 3 500 |
| | Appartement | Récent | 2 500 |
| | Appartement | Ancien | 2 000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Maison | Neuf | PT : 2 000 / PC : 2 250 |
| | Maison | Récent | PT : 2 000/ PC : 1 800 |
| | Maison | Ancien | PT : 2 000/ PC : 1 300 |
| | Villa | Neuf | PT : 1 750/ PC : 2250 |
| | Villa | Récent | PT : 1 750/ PC : 1 800 |
| | Villa | Ancien | PT : 1 750/ PC : 1 300 |
| | Terrain ZI | Loti | 3500 |
| | Terrain ZM | Loti | 2000 |
| | Terrain ZV | Loti | 1750 |
| MAR-ANN 2- 5 | Terrain ZM | Loti | 3 750 |
| MAR-ANN 2- 6 | Appartement | Sécurisé | 10 000 |
| MAR-ANN 2- 7 | Appartement | Neuf | 4 500 |
| | Appartement | Récent | 3 250 |
| | Appartement | Ancien | 2 200 |
| | Maison | Neuf | PT : 2 200 / PC : 2 250 |
| | Maison | Récent | PT : 2 200 / PC : 1 800 |
| | Maison | Ancien | PT : 2 200 / PC : 1 300 |
| | Villa | Neuf | PT : 1 600 / PC : 2 250 |
| | Villa | Récent | PT : 1 600 / PC : 1 800 |
| | Villa | Ancien | PT : 1 600 / PC : 1 300 |
| | Terrain ZI | Loti | 4 500 |
| | Terrain ZM | Loti | 2 200 |
| | Terrain ZV | Loti | 1 600 |

### 6-3- Référentiel des prix des transactions immobilières de l'annexe administrative 3 :

| Zone | Type de bien | Etat | Prix au m² |
|---|---|---|---|
| MAR-ANN 3- 1 | Maison | Neuf | PT : 2 250/ PC : 1 800 |
| | Maison | Récent | PT : 2 250 / PC : 1 300 |
| | Maison | Ancien | PT : 2 250 / PC : 1 000 |
| | Villa | Neuf | PT : 1 600 / PC : 2 250 |
| | Villa | Récent | PT : 1 600 / PC : 1 800 |
| | Villa | Ancien | PT : 1 600 / PC : 1 300 |
| | Terrain ZM | Loti | 2 250 |
| | Terrain ZV | Loti | 1 600 |
| MAR-ANN 3- 2 | Appartement | Sécurisé | 9 000 |
| MAR-ANN 3- 3 | Appartement | Sécurisé | 8 500 |
| MAR-ANN 3- 4 | Appartement | Sécurisé | 7 000 |
| | Villa | Neuf | PT : 1 250/ PC : 2 250 |
| | Villa | Récent | PT : 1 250/ PC : 1 800 |
| | Villa | Ancien | PT : 1 250/ PC : 1 300 |
| | Terrain ZV | Loti | 1 250 |
| MAR-ANN 3- 5 | Appartement | Sécurisé | 8 500 |
| MAR-ANN 3- 6 | Terrain ZI | + 2 HECTAR | 1750 |
| MAR-ANN 3- 7 | Appartement | Sécurisé Neuf | 8 500 |
| | Appartement | Sécurisé Ancien | 7 000 |
| MAR-ANN 3- 8 | Appartement | Sécurisé | 9 000 |
| MAR-ANN 3- 9 | Appartement | Neuf | 10 000 |
| | Appartement | Récent | 8 000 |
| | Appartement | Ancien | 6 500 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Villa | Première ligne | PT : 4 000 / PC : 6 000 |
| | Villa | Deuxième ligne | PT : 3 000/  PC : 4 000 |
| | Terrain ZV | Première ligne | 4000 |
| | | Deuxième ligne | 3000 |
| MAR-ANN 3- 10 | Appartement | Sécurisé | 10 000 |
| | Villa | Sécurisé | PT : 2 500/ PC : 4 500 |
| MAR-ANN 3- 11 | Appartement | Première ligne | 17 000 |
| | Appartement | Deuxième ligne | 14 000 |
| | Appartement | Troisième ligne | 12 000 |
| | Villa | Première ligne | PT : 7 000 / PC : 12 000 |
| | Villa | Deuxième ligne | PT : 4 000/  PC : 7 500 |
| MAR-ANN 3- 12 | Villa | Neuf | PT : 2 750/  PC : 7 000 |
| | Villa | Récent | PT : 2 750/  PC : 5 000 |
| | Terrain ZV | Neuf | 2 750 |

### 6-4- Référentiel des prix des transactions immobilières de l'annexe administrative 4 :

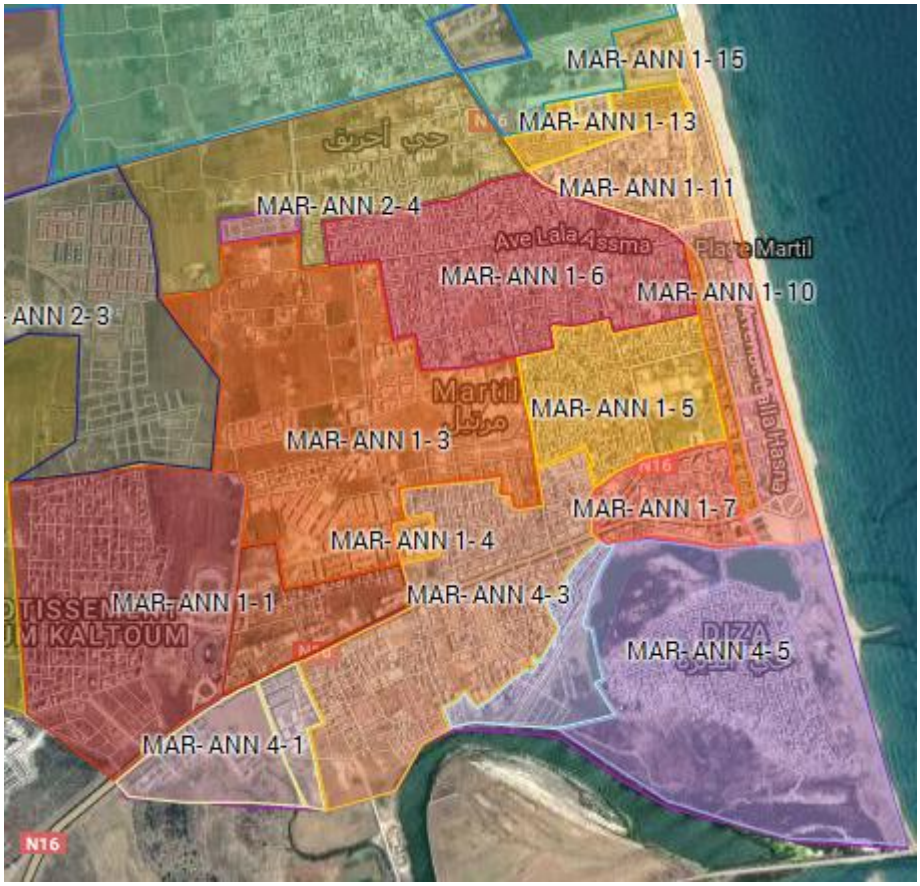
| Zone | Type de bien | Etat | Prix au m² |
|---|---|---|---|
| MAR-ANN 4- 1 | Appartement | Neuf | 5 000 |
| | Appartement | Récent | 4 000 |
| MAR-ANN 4- 2 | Appartement | Neuf | 5 500 |
| | Appartement | Récent | 5 000 |
| | Villa | Loti | PT : 3 000/ PC : 4 000 |
| MAR-ANN 4- 3 | Appartement | Neuf | 5 500 |
| | Appartement | Récent | 4 500 |
| | Appartement | Ancien | 3 000 |
| | Maison | Neuf | PT : 4 500/ PC : 2 250 |
| | Maison | Récent | PT : 4 500 /PC : 1800 |
| | Maison | Ancien | PT : 4 500 /PC : 1 300 |
| | Terrain ZI | Loti | 6 000 |
| | Terrain ZM | Loti | 4 500 |
| MAR-ANN 4- 4 | Appartement | Neuf | 3 750 |
| | Appartement | Récent | 3 250 |
| | Appartement | Ancien | 2 750 |
| | Maison | Neuf | PT : 2 500 / PC : 2 250 |
| | Maison | Récent | PT : 2 500 / PC : 1 800 |
| | Maison | Ancien | PT : 2 500 / PC : 1 300 |
| | Terrain ZI | Loti | 3 750 |
| | Terrain ZM | Loti | 2 500 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| MAR-ANN 4- 5 | Appartement | Neuf | 2 750 |
| | Appartement | Récent | 2 250 |
| | Appartement | Ancien | 1 600 |
| | Maison | Neuf | PT : 1 300 / PC : 1 500 |
| | Maison | Récent | PT : 1 300 / PC : 1 250 |
| | Maison | Ancien | PT : 1 300 / PC : 1 000 |
| | Terrain ZM | Loti | 1 300 |

ANNEXES

### 7–1-1 Cartographie des Zones relevant de l'Annexe administrative 1

**Plan d'ensemble du Zoning : Annexe Administrative 1**



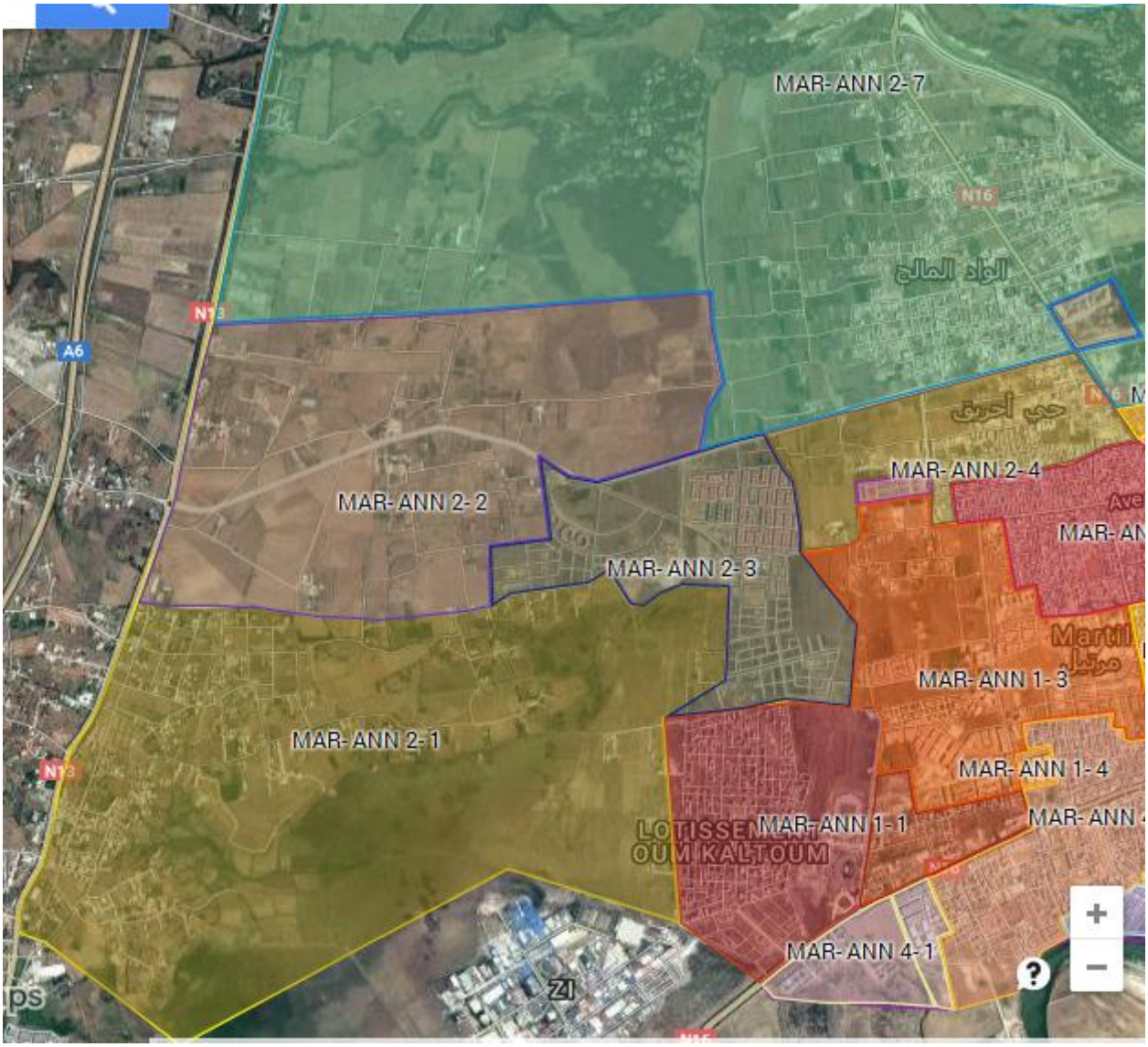

### 7-1-2 Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative 1

| Code Zones | Points de Repère |
|---|---|
| MAR-ANN 1 - 1 | LOTISSEMENT OUM KELTOUM. |
| MAR-ANN 1 - 2 | LOTISSEMENT AL MONTALAK - LOTISSEMENT ANNASR. |
| MAR-ANN 1 - 3 | AL BAYT AL ATIK – BAHIA. |
| MAR-ANN 1 - 4 | ARENA DE MARTIL. |
| MAR-ANN 1 - 5 | CATALAN. |
| MAR-ANN 1 - 6 | CHBAR KDIM - SAKIAT DFEL. |
| MAR-ANN 1 - 7 | CENTRE VILLE. |
| MAR-ANN 1 - 8 | MIRAMAR. |
| MAR-ANN 1 - 9 | ANCIEN CORNICHE. |

| | |
|---|---|
| MAR-ANN 1 - 10 | LOTISSEMENT KARIMA. |
| MAR-ANN 1 - 11 | CHBAR JDID |
| MAR-ANN 1 - 12 | CHEMS |
| MAR-ANN 1 - 13 | LOTISSEMENT RIZK (RIMAL MARTIL) |
| MAR-ANN 1 - 14 | COMPLEXE LES DUNES DE MARTILE |
| MAR-ANN 1 - 15 | CITES JARDINS |

### 7–2-1 Cartographie des Zones relevant de l'Annexe administrative 2

#### Plan d'ensemble du Zoning : Annexe Administrative 2

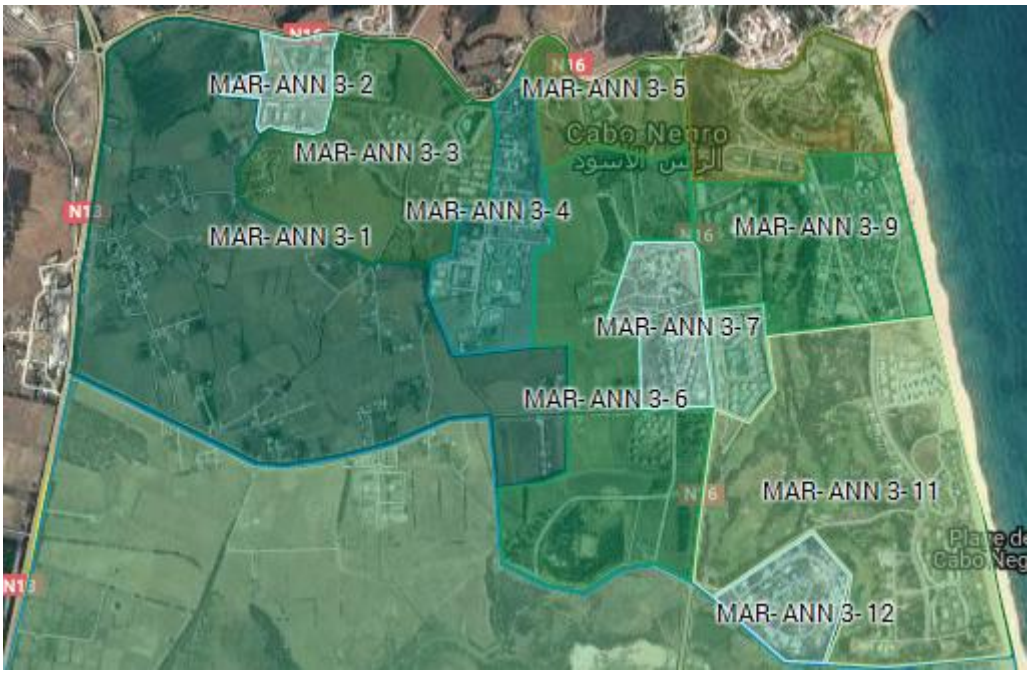



### 7-2-2 Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative 2

| Code Zones | Points de Repère |
|---|---|
| MAR-ANN 2 - 1 | SOUANI. |
| MAR-ANN 2 - 2 | TASYAST. |
| MAR-ANN 2 - 3 | RIAD SOFIA. |
| MAR-ANN 2 - 4 | AHRIK. |
| MAR-ANN 2 - 5 | LOTISSEMENT MARWA. |
| MAR-ANN 2 - 6 | COMPLEXE COSTA CABO. |
| MAR-ANN 2 - 7 | OUED MALEH. |

### 7–3-1 Cartographie des Zones relevant de l'annexe administrative 3

**Plan d'ensemble du Zoning : Annexe Administrative 3**

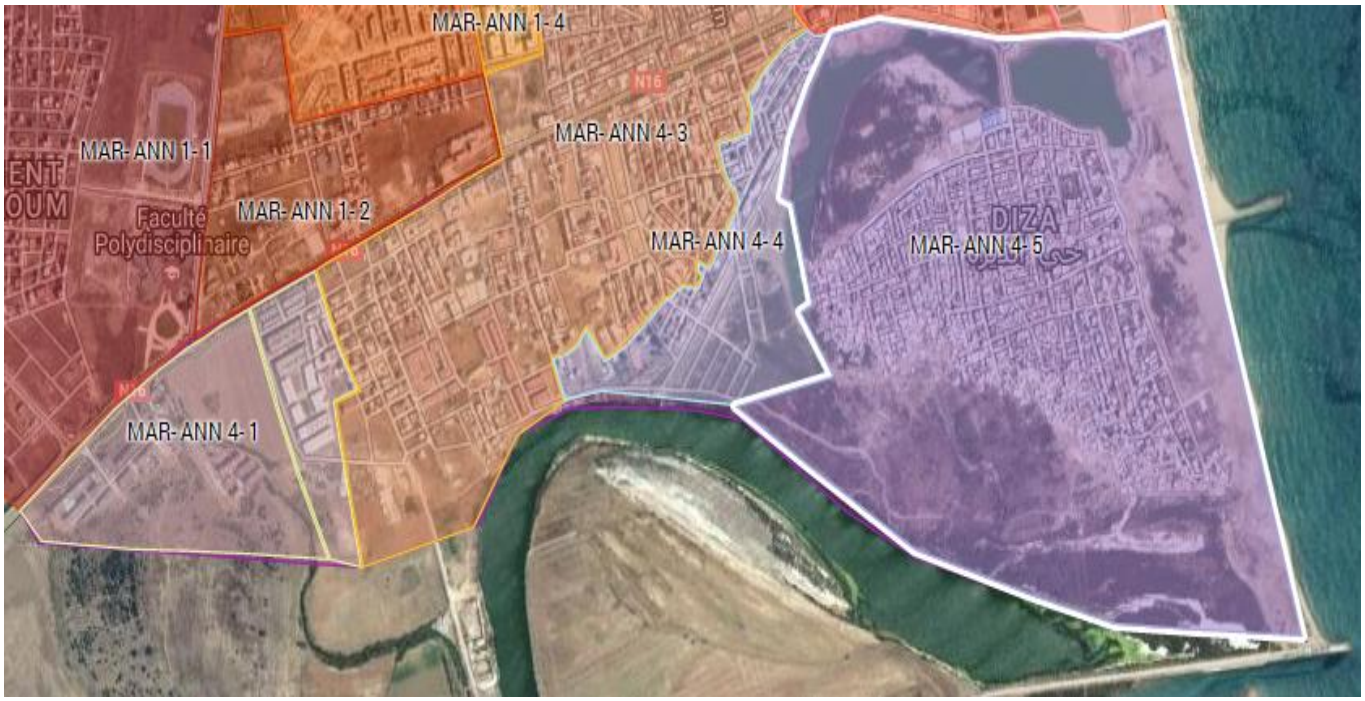



### 7-3-2 Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative 3

| Code Zones | Points de Repère |
|---|---|
| MAR-ANN 3 - 1 | GROURA. |
| MAR-ANN 3 - 2 | COMPLEXE LILAC GARDEN. |
| MAR-ANN 3 - 3 | COMPLEXE MIRADOR GOLF- COMPLEXE KARIAT CABO- FEDDAN EL OUARD. |
| MAR-ANN 3 - 4 | JNAN CABO. |
| MAR-ANN 3 - 5 | BAHIA DEL CABO. |
| MAR-ANN 3 - 6 | ARD MEHJOUR- LOTISSEMENT ONAPAR. |
| MAR-ANN 3 - 7 | COMPLEXE MONA-COMPLEXE MAHA. |
| MAR-ANN 3 - 8 | LES JARDINS DE CABO. |
| MAR-ANN 3 - 9 | LOTISSEMENT DU GOLF. |
| MAR-ANN 3 - 10 | COMPLEXE LA CASILLA - COMPLEXE MANGLE. |
| MAR-ANN 3 - 11 | COMPLEXE GOLF BEACH. |
| MAR-ANN 3 - 12 | COLINE SKIREJ. |

### 7–4-1 Cartographie des Zones relevant de l'annexe administrative 4

**Plan d'ensemble du Zoning : Annexe Administrative 4**




### 7-4-2 Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative 4

| Code Zones | Points de Repère |
|---|---|
| MAR-ANN 4 - 1 | COMPLEXE ATTANMYA. |
| MAR-ANN 4 - 2 | COMPLEXE CALA IRIS. |
| MAR-ANN 4 - 3 | AL AGHRASS. |
| MAR-ANN 4 - 4 | LOTISSEMENT EL OUED. |
| MAR-ANN 4 - 5 | DIZA. |

## 9. Contacts Utiles

| Désignation | Adresse | Tél/Fax/Email |
|---|---|---|
| Bureau d'Accueil de la RAF M'DIQ | Av CASABLANCA N° 130 M'DIQ | 0 5 39 97 59 82 / 0 5 39 66 37 69 |
| Centre d'information DGI | Av Haj Ahmed Cherkaoui Agdal Rabat | 05 37 27 37 27<br><br>Referentiel@tax.gov.ma |
| l'Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie de M'DIQ | Av Oujda Lotiss Sidi Dkour M'diq | 0539663673 / 0660102871 |
| Agence Urbain de Tétouan | Av Des F.A.R Résidence Florence Tétouan | 05 39 99 21 68 / 05 39 99 21 76 |
| Délégation Haut commissariat au plan de Tétouan | Angle Av Med V et Av Mauritania Tétouan | 05 39 97 06 98 / 05 39 94 03 64 |