

Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de MEKNES

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 Decembre 2017

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 la Préfecture de	07
4.1. Territoire et biens concernés	07
4.2. Plan d'ensemble de la Préfecture de MEKNES	08
<u>5.</u> Mode de recherche	10
<u>6.</u> Référentiel des prix des transactions immobilières de la Préfecture de MEKNES	12
6.1. l'Annexe Administrative Ancienne Medina	15
6.2. l'Annexe Administrative Ryad	15
6.3. l'Annexe Administrative Zitoune	17
6.4. l'Annexe Administrative Sidi Baba	18
6.5. l'Annexe Administrative Agdal	18
6.6. l'Annexe Administrative Sidi Amer	19
6.7. l'Annexe Administrative Beni M hamed	19
6.8. l'Annexe Administrative Marjane	20
6.9. l'Annexe Administrative Hamria- Place des armes	21
6.10. l'Annexe Administrative Hamria Centre	22
6.11. l'Annexe Administrative Bassatine- Ain Slougui	23
6.12. l'Annexe Administrative Borj My Omar	24

6.13. l'Annexe Administrative Aciens Combattants	25
6.14. l'Annexe Administrative Plaisance- Hacienda	26
6.15. l'Annexe Administrative Sidi said –Zerhounia-Oujeh Arousse	27
6.16. l'Annexe Administrative Sidi Bouzkri- La Touraine	28
6.17. l'Annexe Administrative Kortoba-Hay Al Wahda	29
6.18. l'Annexe Administrative Mimosa- Manar	29
6.19. Pachalick El Mechouar Stinia	30
6.20. Pachalick Toulal	30

<u>7.</u> Cartographie et tableaux des délimitations des Zones	32
--	----

<u>8.</u> Contacts utiles	73
---------------------------	----

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 MEKNES, le Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire et l'Ordre des Notaires.

Il s'agit de prix moyens retenus pour le calcul des droits et taxes et ne constituent en aucun cas une évaluation directe d'un bien immobilier donné.

Il constitue à cet effet une étape importante dans le processus de renforcement des garanties accordées aux citoyens.

Les données de ce référentiel feront l'objet d'une actualisation périodique en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier

2. Liste des abréviations

ANCFCC : Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie

DGI : Direction Générale des Impôts

FNPI : Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers

m² : Mètre Carré

ME : Meknes

ME-AM: Meknes- Annexe Administrative Ancienne Medina

ME-RY : Meknes- Annexe Administrative Ryad

ME-ZT: Meknes- Annexe Administrative Zitoune

ME-SB: Meknes – Annexe Administrative Sidi baba

ME-AG: Meknes- Annexe Administrative Agdal

ME-SA: Meknes- Annexe Administrative Sidi Amer

ME-BM: Meknes- Annexe Administrative Beni M'hamed

ME-MJ: Meknes- Annexe Administrative Marjane

ME-HP: Meknes- Annexe Administrative Hamria- Place d' armes

ME-HC: Meknes- Annexe Administrative Hamria Centre

ME-BA: Meknes- Annexe Administrative Bassatine- Ain Slougui

ME-BO: Meknes- Annexe Administrative Borj My Omar

ME-AC: Meknes- Annexe Administrative Aciens Combattants

ME-PL: Meknes- Annexe Administrative Plaisance

ME-SZ: Meknes- Annexe Administrative Sidi said -Zerhounia

ME-BZ: Meknes- Annexe Administrative Sidi Bouzkri

ME-KW: Annexe Administrative Kortoba-Hay Wahda

ME-MM: Meknes- Annexe Administrative Mimosa- Manar

ME-MS : Meknes-Pachalick Machouar Stinia

ME-TL: Meknes-Pachalick Toulal

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)

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 réalisés des voies d'accès, des espaces collectifs et des travaux de viabilité et les raccordements aux réseaux de fourniture en eau, en électricité, aux réseaux d'égouts et aux réseaux de télécommunication.

Maison : une maison est un bâtiment destiné à être la demeure d'une famille, voire de plusieurs, et qui n'est pas un immeuble en copropriété.

Neuf (logement) : logement achevé depuis six ans au plus (<= à 6 ans).

Prix Appartement = Prix au m² Appartement x (Superficie Appartement + Superficie Parking/3 + Superficie Terrasse/2).

Prix de la Construction (PC) : par prix de la construction, on entend le prix du mètre carré couvert.

Prix du Terrain (PT) : par prix du terrain, on entend le prix du terrain au mètre carré.

Prix Maison = Prix au m² T x Superficie Terrain Maison + Prix au m² C x Superficie Couverte.

Prix Terrain = Prix au m² Terrain x Superficie Terrain.

Prix Villa = Prix au m² T x Superficie Terrain Villa + Prix au m² C x Superficie Couverte.

Récent (logement) : logement achevé depuis plus de six ans au moins et quinze ans au plus (> à 6 ans et <= à 15 ans) + logement ancien achevé suite à rénovation depuis six ans au plus (<= à 6 ans).

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.

4. Territoire, biens concernés et plan d'ensemble de la Région de la ville de Meknes

4.1. Territoire concerné :

Territoire concerné :

La Région de Fes Meknes est l'une des douze régions du Maroc instituées en 2015.

Elle se compose de deux Préfecture et sept Provinces :

- ☐ Préfecture de Fes
- ☐ Préfecture de Meknes
- ☐ Province d' El hajeb ;
- ☐ Province d' Ifrane
- ☐ Province Taza
- ☐ Province Sefrou
- ☐ Province Taounate
- ☐ Province de Boulmane
- ☐ Province de Zouagha Moulay Yacoub

La Préfecture de Meknes englobe quatre communes urbaines, dix huit Annexe Administrative, deux Pachalick et seize Communes Rurales :

- CU de Meknes
- CU de Ouislane
- CU de My Idriss
- CU de Boufekrane
- Pachalick EL Mechouar S'tinia
- Pachalick Toulal

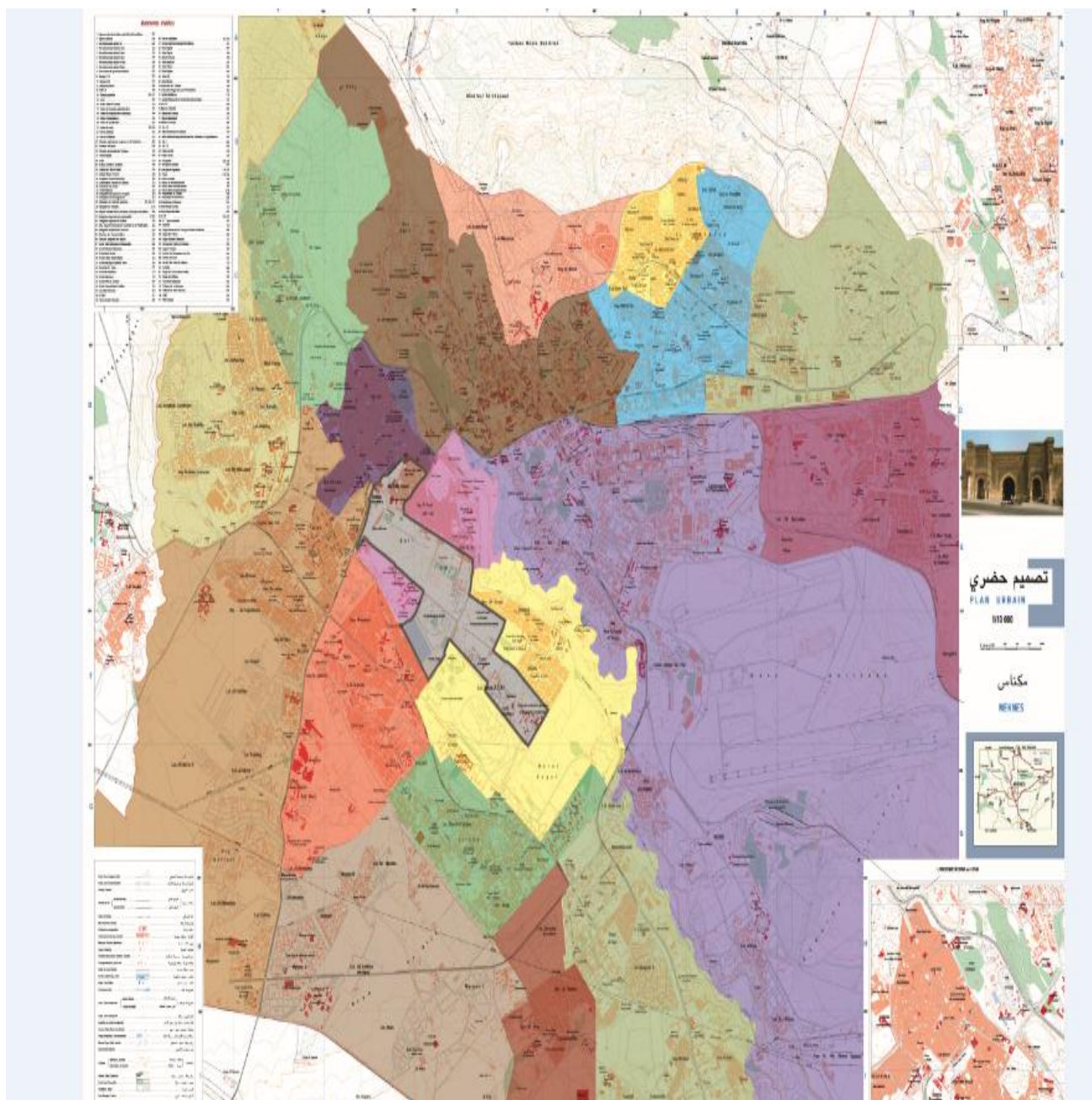
Le territoire géographique et les biens concernés par le présent Référentiel se présentent comme suit :

- Territoire concerné : Préfecture de Mekemes (Exception faite de la CU My Idriss, CU Ouislane, CU Boufekrane et les Communes Rurales).
- Types de biens immobiliers concernés :
 - o Appartement, Maison, Villa et Riad à usage d'habitation ;
 - o Terrain construit de bâtiments destinés à être démolis : ZV, ZI ou ZM ;

- o Terrain Loti : ZV, ZI ou ZM.
- Types de biens immobiliers exclus :
 - o Appartement à usage professionnel ;
 - o Villa et Maison à vocation professionnelle ou commerciale ;
 - o Logement social ;
 - o Logement destiné au recasement des bidonvilles ;
 - o Terrain urbain non Loti ;
 - o Terrain à usage industriel ;
 - o Terrain à usage agricole.

4.2. Plan d'ensemble de la Préfecture de Meknes :

Voir page suivante.



5. Modes de recherche

Actuellement, la recherche s'effectue:

- A travers la consultation sur une carte numérisée mise à la disposition du public au niveau du portail de la DGI, le système situe le bien sur la carte et affiche automatiquement son prix de référence ;
- A partir de la délimitation des zones ;
- En consultant le bureau d'accueil de la Direction Provinciale des Impôts de Meknes 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.

Exemples : voir pages suivantes.

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



Exemple 2 :

Soit Z un Terrain relevant de l'Annexe Administrative Hamria-Centre :
Consulter la liste des points de repères de l'arrondissement pour déterminer la zone :

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

6.10. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Hamria-Centre

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-HC1	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récant	6 500
	Appartement	Neuf	8 200
	Villa	Ancien	PT = 10 000/PC = 3 000
	Maison	Ancien	PT = 6 000/PC = 1 500
ME-HC2	Terrain ZI	Lot	12 500
	Villa	Récant	PT = 6 000/PC = 3 000
	Villa	Neuf	PT = 6 000/PC = 3 000
ME-HC3	Terrain ZV	Lot	6 000
	Appartement	Ancien	5 200
	Appartement	Récant	6 300
	Appartement	Neuf	8 000
	Villa	Ancien	PT = 8 600/PC = 3 000

6.10. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Hamria-Centre

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-HC1	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récant	6 500
	Appartement	Neuf	8 200
	Villa	Ancien	PT = 10 000/PC = 3 000
	Maison	Ancien	PT = 6 000/PC = 1 500
ME-HC2	Terrain ZI	Lot	12 500
	Villa	Récant	PT = 6 000/PC = 3 000
	Villa	Neuf	PT = 6 000/PC = 3 000
ME-HC3	Terrain ZV	Lot	6 000
	Appartement	Ancien	5 200
	Appartement	Récant	6 300
	Appartement	Neuf	8 000
	Villa	Ancien	PT = 8 600/PC = 3 000

6. Référentiel des prix des transactions immobilières de La CU de Meknès, des Pachaliks , de Macouhar-Stinia et de Toulal

La CU de Meknès et les Pachaliks de Machouar-Stinia et de Toulal sont découpés en 54 Zones dont la ventilation est comme suit :

Annexe Administrative/Pachalik	Nombre de Zones	Nombre de Zones Rue/Av./Bd	Nombre total des Zones
Ancienne Medina	1	0	1
Ryad	6	1	7
Zitoune	2	0	2
Sidi Baba	1	0	1
Agdal	1	0	1
Sidi Amer	1	0	1
Beni M'Hamed	3	1	4
Marjane	4	1	5
Hamria-Place d'Armes	3	1	4
Hamria-Centre	5	1	6
Bassatine-Ain Slougui	2	0	2
Borj Mly Omar	1	0	1
Anciens Combatants	3	1	4
Plaisance	3	1	4
Sidi Said Zerhounia	3	0	3
Sidi Bouzekri	1	0	1
Kortoba-Al Wahda	2	0	2
Mimosa-Manar	1	0	1
Machouar Stinia	1	0	1
Toulal	3	0	3
Totaux	47	7	54

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

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-AM1	Appartement	Ancien	1800
	Appartement	Récent	2000
	Appartement	Neuf	2500
	Maison	Ancienne	2000
	Maison	Récente	2000
	Maison	Neuve	2500

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

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-RY1	Appartement	Ancien	3100
	Appartement	Récent	3800
	Appartement	Neuf	4600
	Maison	Ancienne	PT=3300 PC=1500
	Maison	Récente	PT=3300 PC=2000
	Maison	Neuve	PT=3300 PC=2500
	Terrain ZI	*****	R+2=3300
ME-RY2	Appartement	Ancien	2700
	Appartement	Récent	3000
	Appartement	Neuf	3800
	Maison	Ancienne	PT=2300 PC=1500
	Maison	Récente	PT=2300 PC=1900
	Maison	Neuve	PT=2300 PC=2300
ME-RY 4	Appartement	Ancien	4000
	Appartement	Récent	4500
	Appartement	Neuf	5000
	Villa	Neuve	PT=2000 PC=3000
	Villa	Récente	PT=2000 PC=2500
	Maison	Récente	PT=3500 PC=2500
	Maison	Neuve	PT=3500 PC=3000
	Terrain ZI	*****	R+2=3500 R+4=4500
	Terrain ZV	*****	2000
ME-RY5 BD	Appartement	Ancien	5000
	Appartement	Récent	5600
	Appartement	Neuf	6000
	Terrain ZI	*****	R+6=11500
ME-RY6	Appartement	Ancien	3500
	Appartement	Récent	4000
	Appartement	Neuf	4500
	Maison	Récente	PT=4000 PC=2500
	Maison	Récente	PT=4000 PC=2500
	Maison	Neuve	PT=4000 PC=3000
	Terrain ZI	*****	R+2=4000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-RY7	Appartement	Ancien	4000
	Appartement	Récent	4500
	Appartement	Neuf	5000
	Maison	Récente	PT=4000 PC=2500
	Maison	Récente	PT=4000 PC=2500
	Maison	Neuve	PT=4000 PC=3000
	Terrain ZI	*****	R+2=4000 R+4 = 6000

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

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-SB1	Appartement	Ancien	2900
	Appartement	Récent	3400
	Appartement	Neuf	4000
	Villa	Recente	PT= 1800 PC= 2500
	Villa	Neuve	PT= 1800 PC= 3000
	Maison	Ancienne	PT= 2600 PC= 1500
	Maison	Récente	PT= 2600 PC= 2000
	Maison	Neuve	PT= 2600 PC= 2800
	Terrain ZI	*****	R+2= 2600
	Terrain ZV	*****	1800

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

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-AG1	Appartement	Ancien	3000
	Appartement	Récent	3500
	Appartement	Neuf	4000
	Maison	Récente	PT=2800 PC=1500
	Maison	Récente	PT=2800 PC=2000
	Maison	Neuve	PT=2800 PC=2500
	Villa	Ancienne	PT= 3000 PC= 2500
	Villa	Récente	PT= 3000 PC= 3000
	Villa	Neuve	PT= 3000 PC= 3500
	Terrain ZI	*****	2800
	Terrain ZV	*****	3000

6.6. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Sidi Amer

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-SA1	Appartement	Ancien	2400
	Appartement	Récent	2900
	Maison	Ancienne	2200
	Maison	Récente	2600

6.7. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Beni Mhamed

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-BM 1	Appartement	Ancien	3000
	Appartement	Récent	3500
	Maison	Ancienne	2900
	Maison	Récente	3500
ME-BM 2	Appartement	Ancien	3700
	Appartement	Récent	4000
	Appartement	Neuf	5200
	Maison	Ancienne	PT= 3800 PC= 2000
	Maison	Récente	PT= 3800 PC= 2500
	Maison	Neuve	PT= 3800 PC= 3000
	Terrain ZI	*****	R+2= 3800
ME-BM 3	Appartement	Ancien	4000
	Appartement	Récent	4500
	Appartement	Neuf	5000
	Maison	Ancienne	PT= 4300 PC= 1500
	Maison	Récente	PT= 4300 PC= 2000
	Maison	Neuve	PT= 4300 PC= 2500
	Terrain ZI	*****	R+2= 4300 =R+3+5000 <=R+4=6400
ME-BD2	Appartement	Ancien	5000
	Appartement	Récent	5600
	Appartement	Neuf	6000
	Terrain ZI	Ancienne	R+6= 11500

6.8. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Marjane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-MJ 1	Appartement	Ancien	4000
	Appartement	Récent	4700
	Appartement	Neuf	5300
	Villa	Ancienne	PT= 3000 PC= 2500
	Villa	Récente	PT= 3000 PC= 3000
	Villa	Neuve	PT= 3000 PC= 3500
	Maison	Ancienne	PT= 5500 PC= 2500
	Maison	Récente	PT= 5500 PC= 3000
	Maison	Neuve	PT= 5500 PC= 3500
	Terrain ZI	*****	R+2= 5500 R+4= 8000
	Terrain ZV	*****	3000
ME-MJ2 -BD	Appartement	Ancien	5000
	Appartement	Récent	5600
	Appartement	Neuf	6000
	Terrain ZI	*****	R+6= 11500
ME-MJ3	Appartement	Ancien	4000
	Appartement	Récent	4500
	Appartement	Neuf	5000
	Maison	Ancienne	PT= 4000 PC= 2000
	Maison	Récente	PT= 4000 PC= 2500
	Maison	Neuve	PT= 4000 PC= 3000
	Terrain ZI	*****	R+2= 4000 >R+4= 7000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-MJ4	Appartement	Ancien	4000
	Appartement	Récent	4500
	Appartement	Neuf	5000
	Maison	Ancienne	PT= 4300 PC= 2000
	Maison	Récente	PT= 4300 PC= 2500
	Maison	Neuve	PT= 4300 PC= 3000
	Terrain ZI	*****	R+2= 4300 >R+4= 6000
ME-MJ5	Appartement	Ancien	4500
	Appartement	Récent	4800
	Appartement	Neuf	5200
	Maison	Ancienne	PT= 5000 PC= 2000
	Maison	Récente	PT= 5000 PC= 2500
	Maison	Neuve	PT= 5000 PC= 3000
	Terrain ZI	*****	R+2= 4300 >R+4= 6000

6.9. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Hamria Place d'armes

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-HP 1	Appartement	Ancien	5100
	Appartement	Récent	6000
	Appartement	Neuf	7000
	Villa	Ancienne	PT= 4000 PC= 2000
	Villa	Récente	PT= 4000 PC= 2500
	Terrain ZI	*****	12000
ME-HP 2	Villa	Ancienne	PT= 3500 PC= 2000
	Villa	Récente	PT= 3500 PC= 2500
	Villa	Neuve	PT= 3500 PC= 3000
	Maison	Ancienne	PT= 4000 PC= 1500
	Maison	Récente	PT= 4000 PC= 2000
	Maison	Neuve	PT= 4000 PC= 3000
	Terrain Z.I	*****	R+2= 4000
	Terrain Z.V	*****	3500
ME-HP 3	Appartement	Ancien	3600
	Appartement	Récent	4000
	Appartement	Neuf	4700
	Maison	Ancienne	PT= 3500 PC= 2000
	Maison	Récente	PT= 3500 PC= 2500
	Maison	Neuve	PT= 3500 PC= 3000
	Villa	Ancienne	PT= 3000 PC= 2000
	Villa	Récente	PT= 3000 PC= 2500
	Villa	Neuve	PT= 3000 PC= 3000
	Terrain Z.I	*****	3500
	Terrain ZV	*****	3000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME -HP4 -BD	Appartement	Ancien	5500
	Appartement	Récent	6500
	Appartement	Neuf	8500
	Appartement	*****	R+10= 13500

6.10. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Hamria Centre

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-HC 1	Appartement	Ancien	5000
	Appartement	Récent	6500
	Appartement	Neuf	8200
	Villa	Ancienne	PT= 10000 PC= 3000
	Maison	Ancienne	PT= 6000 PC= 1500
	Terrain ZI	*****	R+5= 12500 R+6= 12500
ME-HC 2	Villa	Récente	PT= 6000 PC= 3000
	Villa	Neuve	PT= 6000 PC= 3000
	Terrain Z.V	*****	6000
ME-HC3	Appartement	Ancien	5200
	Appartement	Récent	6300
	Appartement	Neuf	8000
	Villa	Ancienne	PT= 8600 PC=3000
	Terrain Z.I	*****	=R+4+10000 =R+5= 11000 =R+6= 12000
ME-HC4	Appartement	Ancien	3500
	Appartement	Récent	7500
	Appartement	Neuf	8000
	Maison	Ancienne	PT= 5000 PC= 1500
	Villa	Ancienne	PT= 4500 PC = 3000
	Villa	Récente	PT= 4500 PC = 3500
	Villa	Neuve	PT = 4500 PC = 4000
	Terrain ZV	*****	4500
	Appartement	Récent	6500
	Appartement	Neuf	8500
	Terrain Z.I	*****	R+10= 13500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-HC5	Villa	Ancienne	PT= 4000 PC = 4000
	Villa	Récente	PT= 4000 PC = 4500
	Villa	Neuve	PT= 4000 PC = 5000
	Terrain ZV	*****	<=400M ² =4600 >400m ² =4000
ME-HC6-BD	Appartement	Ancien	5500
	Appartement	Récent	6500
	Appartement	Neuf	8500
	Terrain Z.I	*****	R+10= 13500

6.11. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Bssatine Aislougui

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-BA1	Appartement	Ancien	4100
	Appartement	Récent	4600
	Appartement	Neuf	5200
	Maison	Ancienne	PT= 4500 PC= 1500
	Maison	Récente	PT= 4500 PC= 2000
	Maison	Neuve	PT= 4500 PC= 2500
	Terrain ZI	*****	R+2/3= 4500 >=R+4= 6500
ME-BA 2	Appartement	Ancien	2500
	Appartement	Récent	3000
	Appartement	Neuf	3500
	Maison	Ancienne	PT= 3000 PC= 1500
	Maison	Recente	PT= 3000 PC= 1800
	Maison	Neuve	PT= 3000 PC= 2200
	Terrain ZI	*****	3000

6.12. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Borj Mly Omar

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-BO1	Appartement	Ancien	4500
	Appartement	Récent	5300
	Appartement	Neuf	6600
	Villa	Ancienne	PT= 5000 PC= 3000
	Villa	Récente	PT= 5000 PC= 3500
	Maison	Ancienne	PT= 4000 PC= 2800
	Terrain ZI	*****	<= R+3 = 4 000 R+4 et R+5 = 9 000 R+6 et R+7 = 10 000 >= R+8 = 11 500

6.13. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Aciens Combattants

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-AC1	Appartement	Ancien	3800
	Appartement	Récent	4200
	Appartement	Neuf	4700
	Villa	Ancienne	PT= 5000 PC=3500
	Maison	Ancienne	PT= 3500 PC=2000
	Maison	Récente	PT= 3500 PC=2500
	Maison	Neuve	PT= 3500 PC=3000
	Terrain ZI	*****	R+2= 3500 R+5/6= 11000
	Terrain Z.V	*****	5000
ME-AC2	Appartement	Ancien	4000
	Appartement	Récent	4500
	Maison	Ancienne	PT= 3500 PC= 2000
	Maison	Récente	PT= 3500 PC= 2500
	Villa	Ancienne	PT= 3500 PC= 2500
	Villa	Récente	PT= 3500 PC= 3500
	Terrain Z.V	Récent	3500
ME-AC3	Appartement	Ancien	5800
	Appartement	Récent	6800
	Appartement	Neuf	7600
	Villa	Ancienne	PT= 5000 PC= 3000
	Villa	Récente	PT= 5000 PC= 3500
	Terrain Z.I	*****	R+5= 11500 R+6= 12500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-AC4 BD	Appartement	Ancien	5500
	Appartement	Récent	6500
	Appartement	Neuf	8500
	Terrain Z.I	*****	R+10= 13500

6.14. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Plaisance/ Hacienda

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-PL1	Villa	Ancienne	PT= 2000 PC= 2500
	Villa	Récente	PT= 2000 PC= 3000
	Terrain ZV	*****	2000
ME-PL 2	Appartement	Ancien	4500
	Appartement	Récent	5500
	Appartement	Neuf	6500
	Villa	Ancienne	PT= 4000 PC= 2500
	Villa	Récente	PT= 4000 PC= 3000
	Villa	Neuve	PT= 4000 PC= 3500
	Maison	Ancienne	PT= 4000 PC= 1500
	Maison	Récente	PT= 4000 PC= 2000
	Terrain ZV	*****	4000
ME-PL 3	Appartement	Ancien	4500
	Appartement	Récent	5500
	Appartement	Neuf	7500
	Villa	Ancienne	PT= 5000 PC= 3000
	Terrain ZI	*****	R+5/6= 12500
ME-BD 7	Appartement	Ancien	5500
	Appartement	Récent	6500
	Appartement	Neuf	8500
	Terrain ZI	*****	R+10= 13500

6.15. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Sidi Said-Zerhounia-Oujeh Arouss

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-SZ1	Appartement	Ancien	4500
	Appartement	Récent	5000
	Appartement	Neuf	5500
	Maison	Ancienne	PT=5000 PC= 1500
	Maison	Récente	PT=5000 PC= 2300
	Maison	Neuve	PT=5000 PC= 3000
	Terrain ZI	*****	R+2= 5000 R+4= 7000
ME-SZ2	Appartement	Ancien	3100
	Appartement	Récent	3300
	Appartement	Neuf	4000
	Maison	Ancienne	PT=3500 PC= 1500
	Maison	Récente	PT=3500 PC= 2000
	Maison	Neuve	PT=3500 PC= 2500
	Terrain ZI	*****	R+2= 3500 R+3= 4000
ME-SZ3	Appartement	Ancien	4000
	Appartement	Récent	4500
	Appartement	Neuf	5000
	Maison	Ancienne	PT= 4000 PC= 1500
	Maison	Récente	PT= 4000 PC= 2300
	Maison	Neuve	PT= 4000 PC= 3000
	Terrain ZI	*****	R+2= 4000 R+4= 5500

6.16. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Sidi Bouzekri/Essaada

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-BZ1	Appartement	Ancien	3500
	Appartement	Récent	4000
	Appartement	Neuf	4500
	Maison	Ancienne	PT=3000 PC= 2000
	Maison	Récente	PT=3000 PC= 2500
	Maison	Neuve	PT=3000 PC= 3000
	Villa	Ancienne	< à 500 m ² PT= 3000 PC= 2000 >à 500 m ² PT= 2500 PC= 2000
	Villa	Récente	< à 500 m ² PT= 3000 PC= 2500 >à 500 m ² PT= 2500 PC= 2500
	Terrain Z.I	*****	R+2= 3000 R+4/5= 8000
	Terrain Z.V	*****	< à 500 m = 3000 >à 500 m ² = 2500

6.17. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative kortoba-Hay Wahda

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-KW 1	Appartement	Ancien	4600
	Appartement	Récent	5000
	Appartement	Neuf	5500
	Maison	Ancienne	PT= 6000 PC=2000
	Maison	Récente	PT= 6000 PC=2500
	Maison	Neuve	PT= 6000 PC=3000
	Terrain ZI	*****	R+2= 6000 R+4= 8000 R+6= 11500
ME-KW 2	Appartement	Ancien	3000
	Appartement	Récent	3300
	Appartement	Neuf	3800
	Maison	Ancienne	PT= 2800 PC=1500
	Maison	Récente	PT= 2800 PC=2000
	Maison	Neuve	PT= 2800 PC=2500
	Terrain ZI	*****	R+2= 2800

6.18. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Mimosa-Manar

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-MM 1	Appartement	Ancien	4700
	Appartement	Récent	5700
	Appartement	Neuf	6000
	Villa	Acienne	PT= 3000 PC= 3000
	Villa	Recente	PT= 3000 PC= 3500
	Villa	Neuve	PT= 3000 PC= 4000
	Terrain ZV	*****	3000

6.19. Référentiel des prix des transactions immobilières de Pachalick EL Mechouar S'tinia

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-MS1	Appartement	Ancien	2000
	Appartement	Récent	2500
	Maison	Ancienne	2000
	Maison	Récente	2300

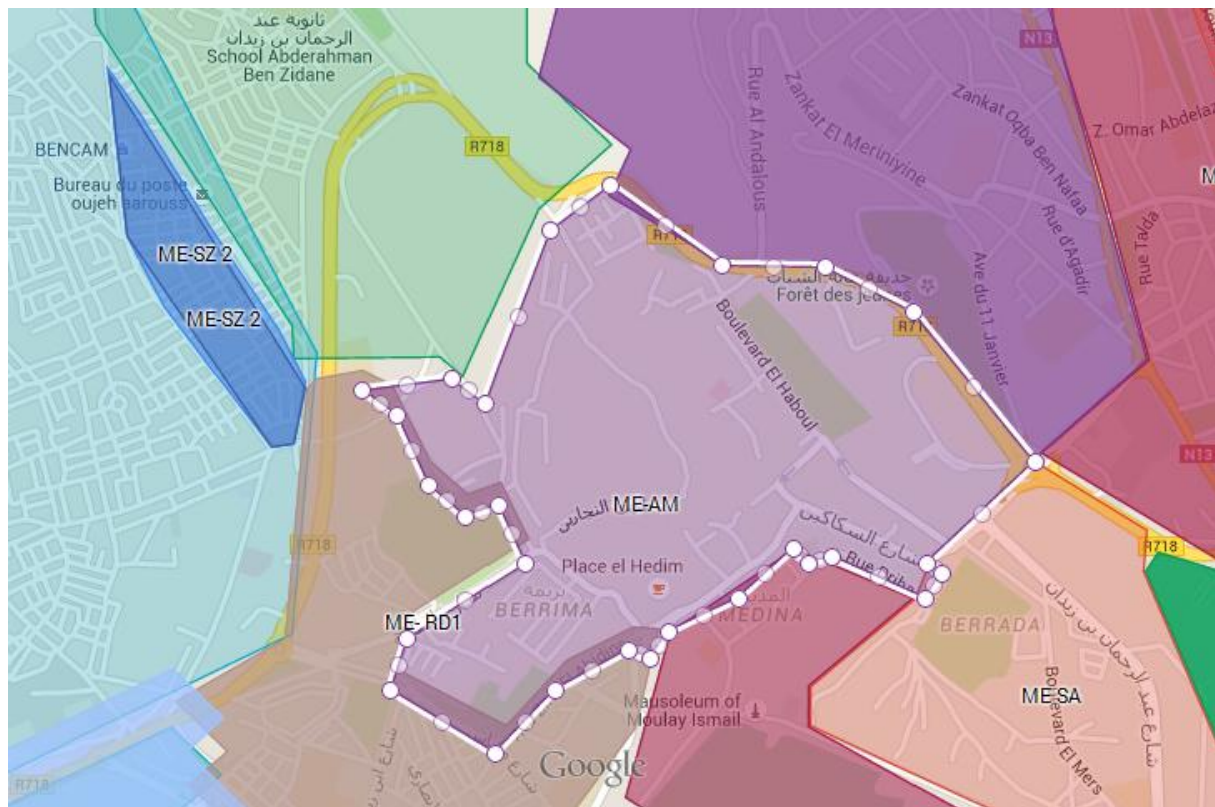
6.20. Référentiel des prix des transactions immobilières de Pachalick Toulal

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
ME-TL 1	Appartement	Ancien	2500
	Appartement	Récent	2800
	Maison	Ancienne	PT= 2000 PC= 1500
	Maison	Récente	PT= 2000 PC= 2000
	Terrain ZI	*****	R+2= 2000
ME-TL 2	Appartement	Ancien	3200
	Appartement	Récent	3800
	Appartement	Neuf	4200
	Maison	Ancienne	PT= 2500 PC= 1800
	Maison	Récente	PT= 2500 PC= 2300
	Maison	Neuve	PT= 2500 PC= 2800
	Terrain ZI	*****	2500
ME-TL 3	Appartement	Ancien	3500
	Appartement	Récent	4000
	Appartement	Neuf	4500
	Villa	Ancienne	PT= 2300 PC= 1500
	Villa	Récente	PT= 2300 PC= 2000
	Villa	Neuve	PT=2300 PC= 2500
	Terrain ZV	*****	<=200m ² =2300 >200m ² <=400m ² =2000 >400m ² =1300

6. Annexes



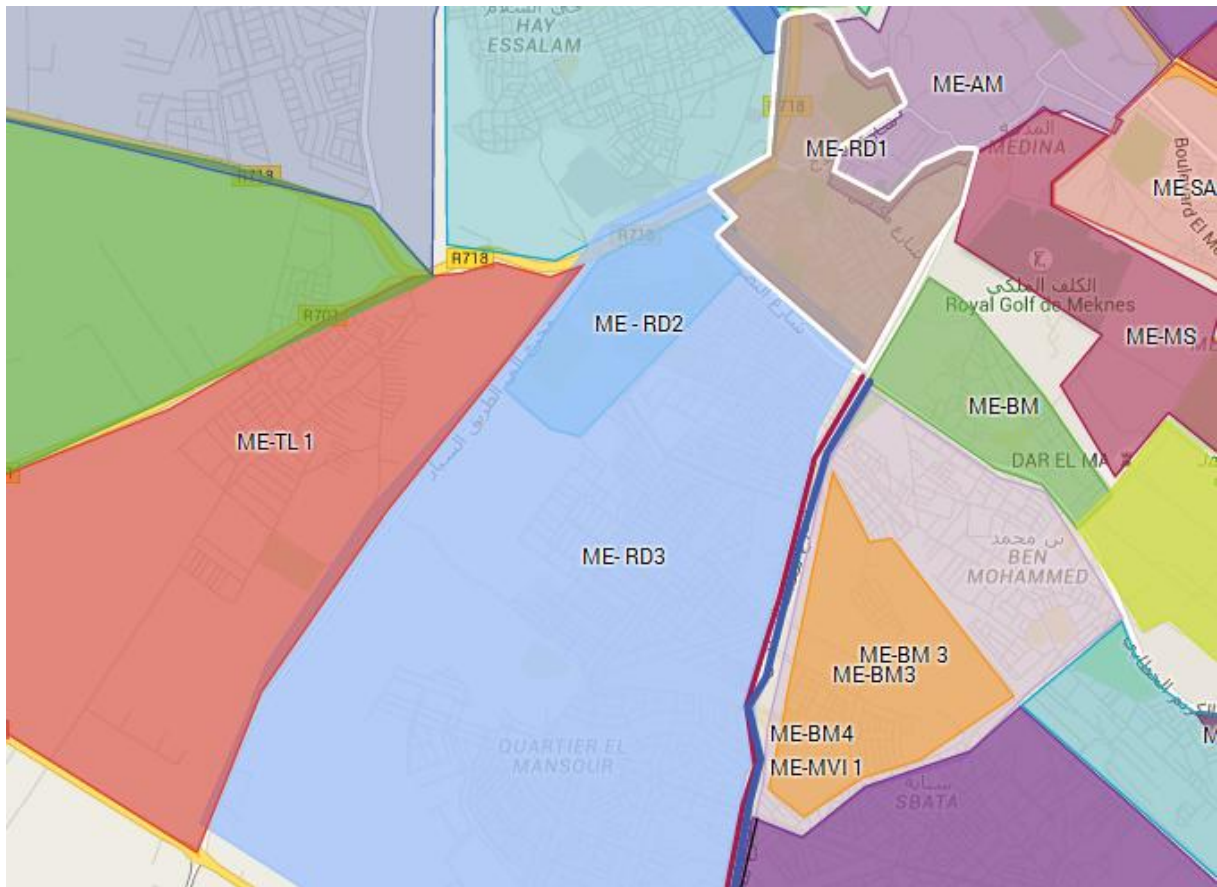
7.1 Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative I Ancienne Medina



7.1. Tableau des délimitations des Zones : l'Annexe Administrative Ancienne Medina

Code Zone	Points de Repère
ME-AM1	Rouamzine-Dar Smen-Tizimi-Jamaa Zitouna-Mellah Lakdim-Touta-Hmmam Jdid-Dhar Sjen-Al Anouar-Sidi Amer Bouaouada-Derb El Kannout-Bab Berrima Al anouar , Kaa Ouarda

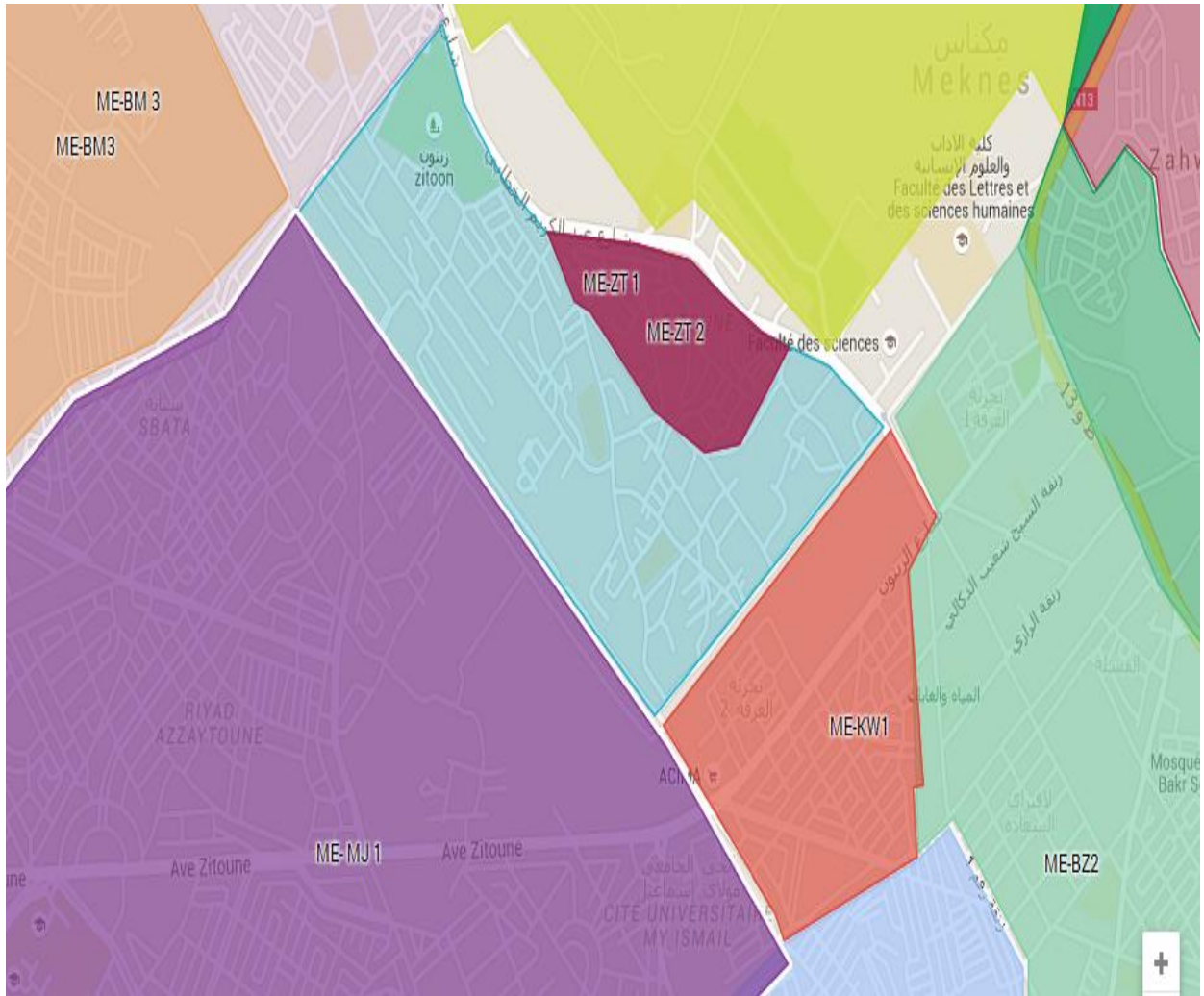
7.2 Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Ryad



7.2. Tableau des délimitations des Zones : l'Annexe Administrative Ryad

Code Zone	Points de Repère
ME-RY1	Rue Dispensaire-Rue Palestine-Rue Saladine Al ayoubi-Rue Ibn Zaydoune-MLy Meliyana-BD Quds , 6 Novembre, Hassan El Ansari
ME-RY2	Kassbat Sidi Said- -El Borj El MACHkouk-Hay Attakaddoum Douar Jbala
ME-RY3	Diour Essalam-Lot Fatiha-Lot Ennacer 1 et 2 -Lot Sahara I-Lot Charaf –Al attaouiya-Lot Al fadilia-Lot Kamilia/Salma-Al inbiat I et II –Al Manssour –Al Ahmadia III –Lot Hafida- -Marjane Ext-Jnane Zitoune – Lot Belair
ME-RY4	Lot Chahdia-Lot Jnane Meknes
ME-RY5 BD	Bd Mohammed VI Coté Droit
ME-RY6	TILILA TADAMOUNE 2 JNANE ZITOUNE 1 ET 2
ME- RY7	Ennaser 3 – Ennaïm 2 – Mabrouka

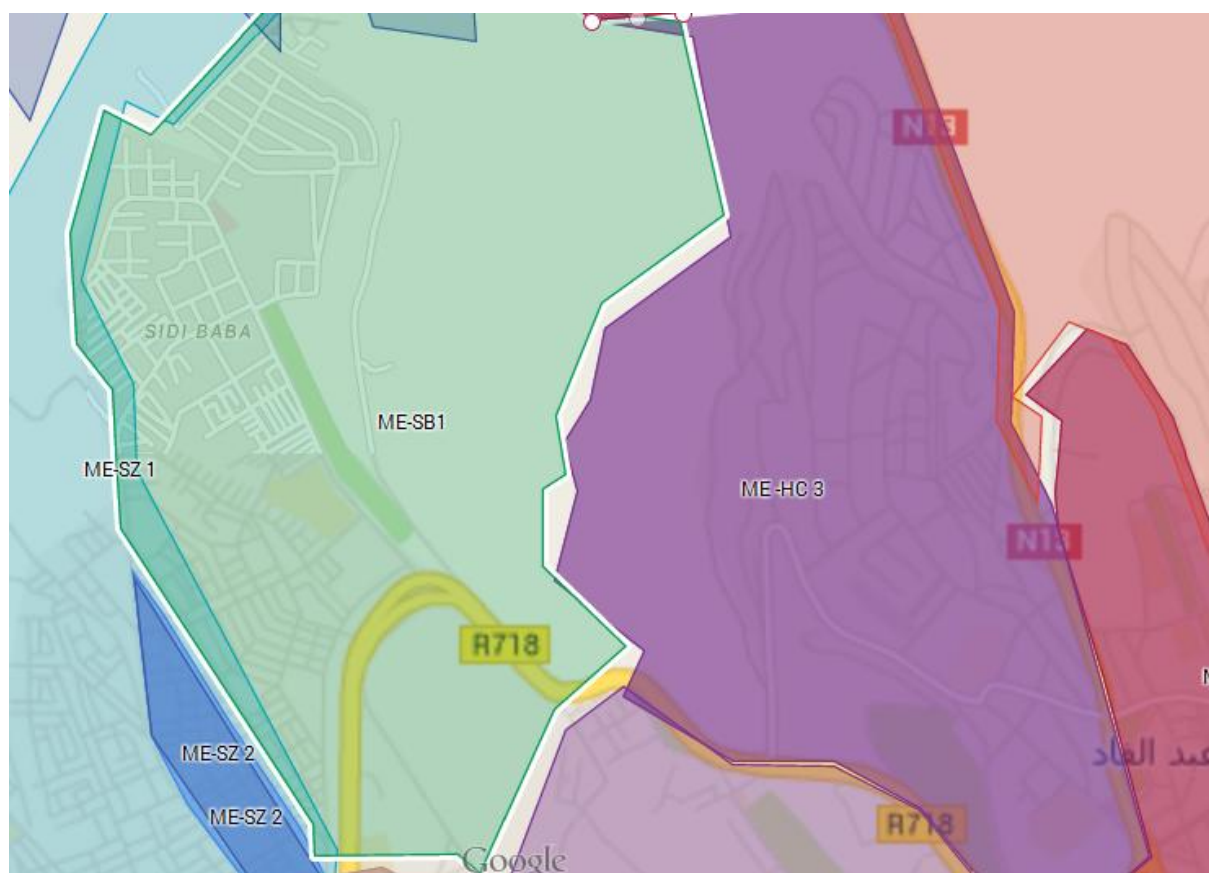
7.3 Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Zitoune



7.3. Tableau des délimitations des Zones : l'Annexe Administrative Zitoune

Code Zone	Points de Repère
ME-ZT1	Lot Tazi-Jamaa Roua-Zitoune Centre-Lot Rizki-Diour Tazi
ME-ZT2	Lot Zin El Abdine- Lot Saliha-Lot Maslouhia, Bd Dighoussi

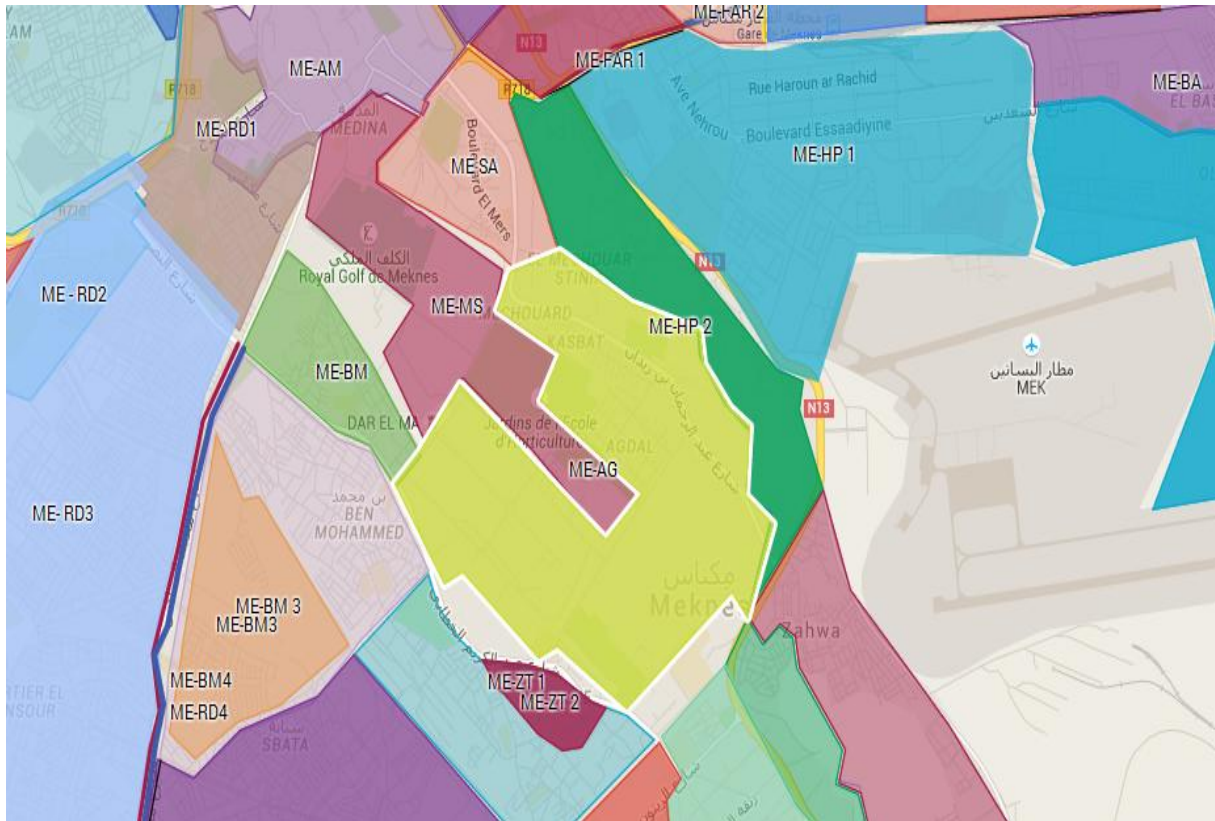
7.4. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Sidi Baba



7.4. Tableau des délimitations des Zones : l'Annexe Administrative Sidi Baba

Code Zone	Points de Repère
ME-SB1	Sidi Baba –Blad Lakhmiss- Douar Lakdim- A.Combattants-Lot walili - Rdaya

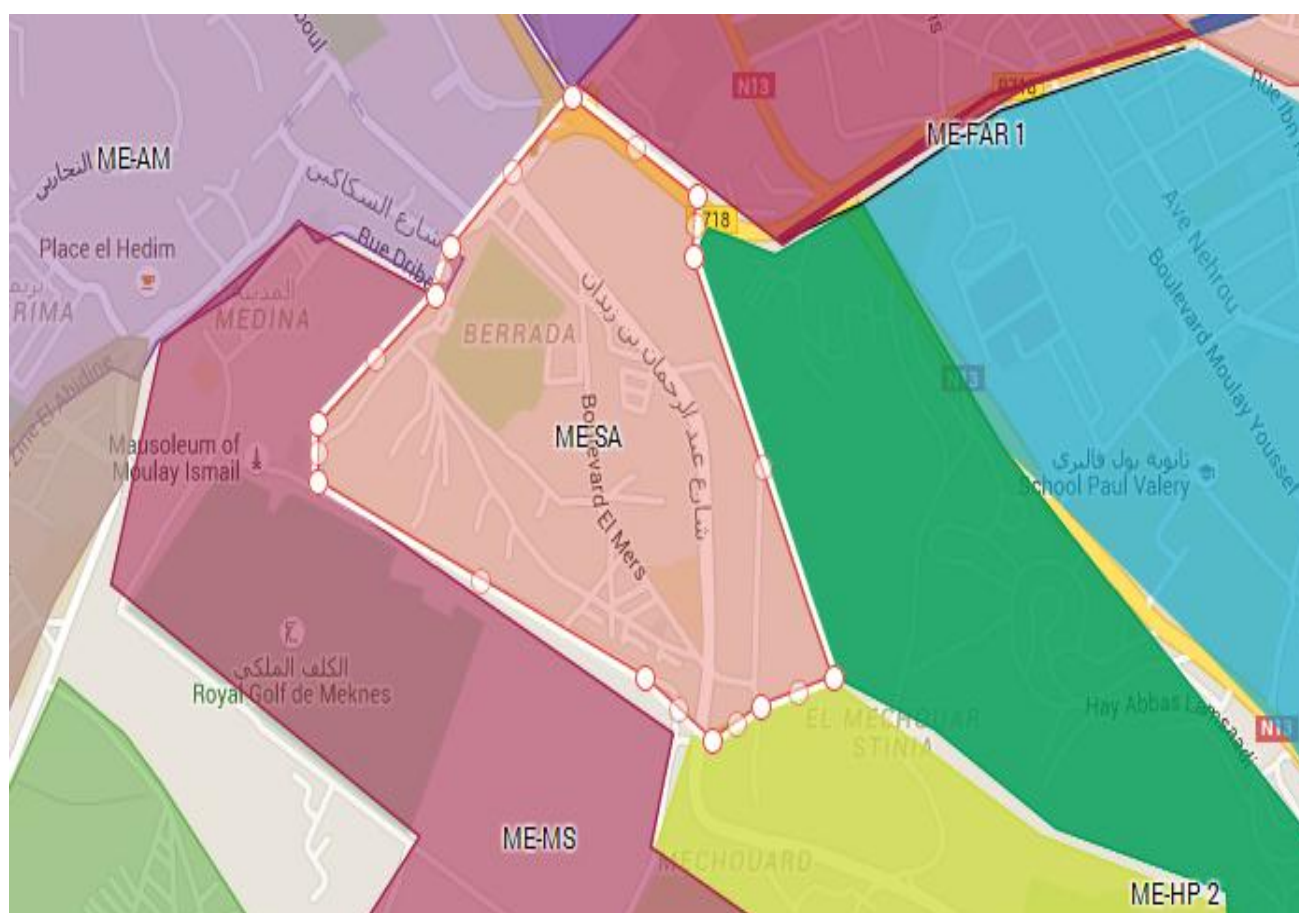
7.5. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Agdal



7.5. Tableau des délimitations des Zones : l'Annexe Administrative Agdal

Code Zone	Points de Repère
ME-AG1	Agdal-Kassbat Hadrach-BD lalla Khadra-Bab nouara-Bd Abdrrahmane ben Zidane-Jnane Ben Hlima

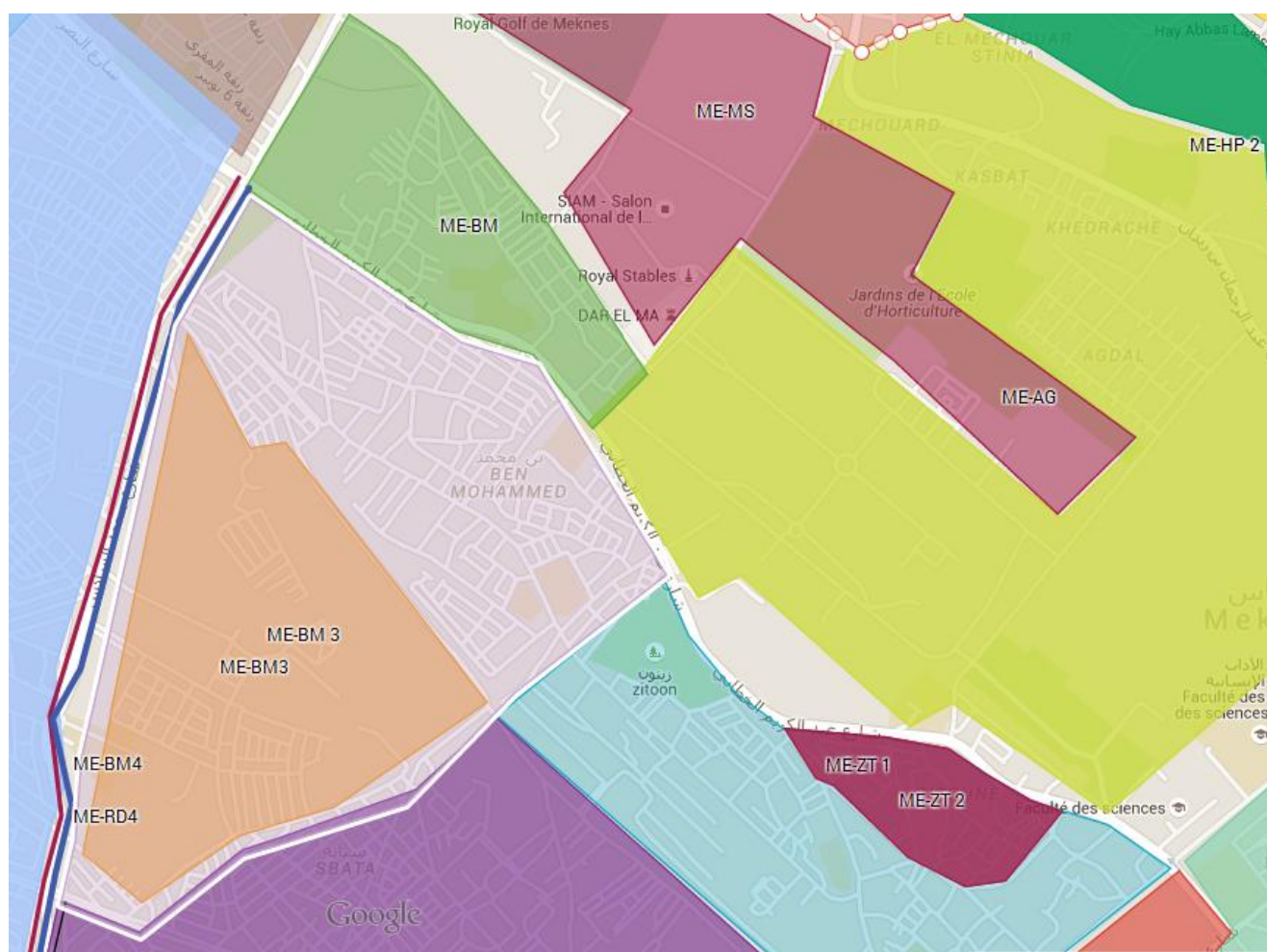
7.6. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Sidi Amer



7.6. Tableau des délimitations des Zones : l'Annexe Administrative Sidi Amer

Code Zone	Points de Repère
ME-SA1	Sidi Amer-bab Abou El Amayer-Qr Berrada-El Mers

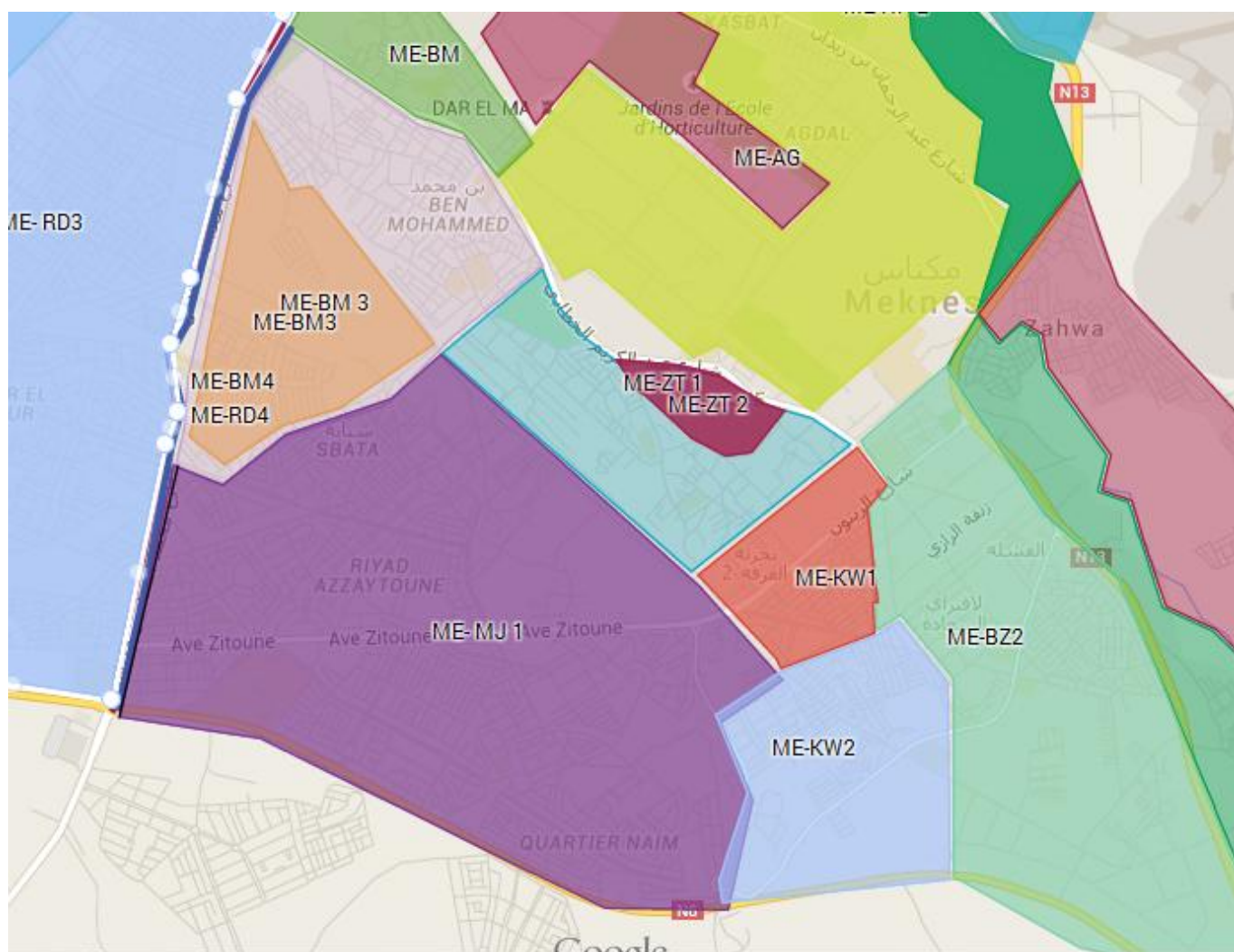
7.7. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Beni M'hamed



7.7. Tableau des délimitations des Zones : l'Annexe Administrative Bni Mhamed

Code Zone	Points de Repère
ME-BM1	Bni M'hamed centre-Diour jdad Bni Mhamed
ME-BM2	Sbata- Saramito-Touargua-Dr Jaafar Al iraki
ME-BM3	Sahara II- Lot les cerdres- Lot Al othmania-Lot Al Ahmadia I et II-Lot yassine I et II
ME-BD 2	Bd Mohammed VI Coté Droit

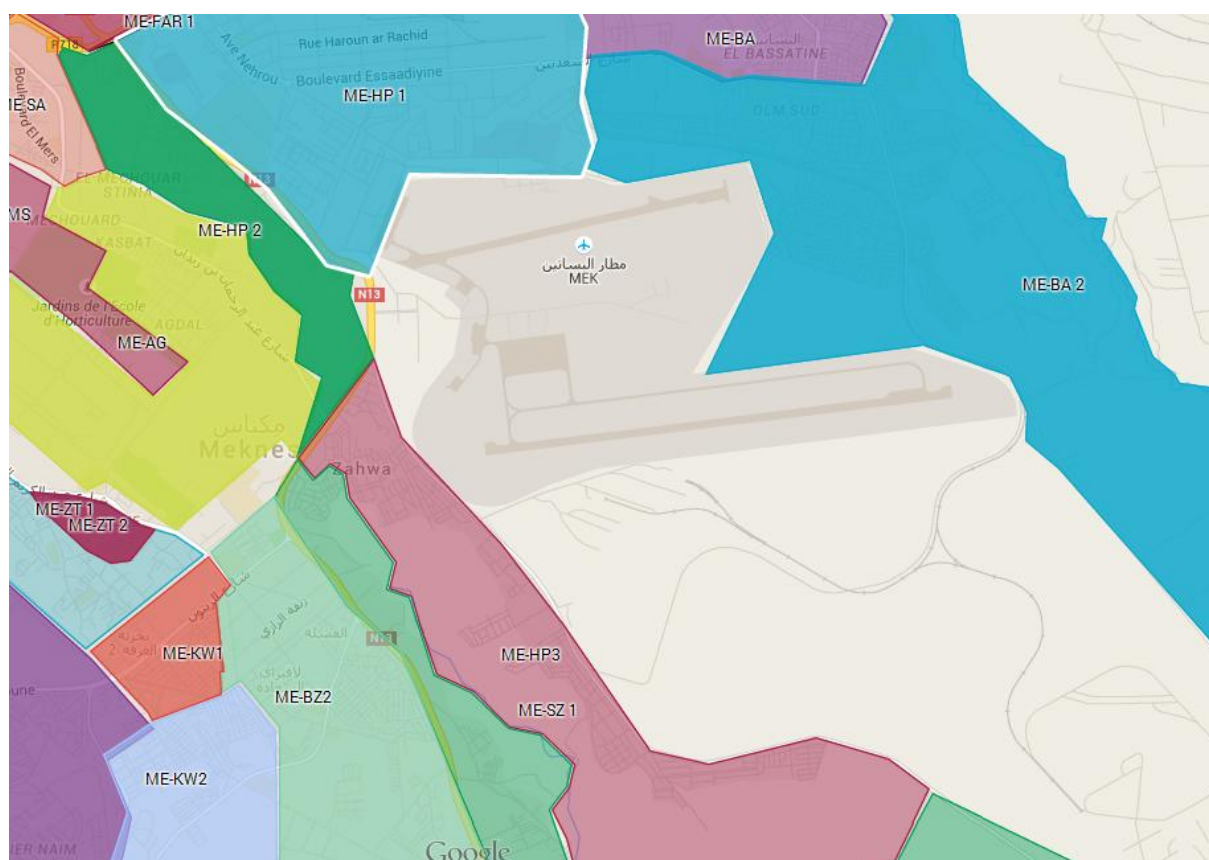
7.8. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Marjane



7.8. Tableau des délimitations des Zones : l'Annexe Administrative Marjane

Code Zone	Points de Repère
ME-MJ 1	Marjane 2,3 – Marjane Amicale – Lot Al Atlas – Lot Saliha – Laaouija (Bab bettioui) – Jnane Meknes 1,2 – Lot Sounboula
ME-MJ2 BD	Bd Mohammed VI Coté Gauche
ME-MJ3	Ennaïm 3 4 5 6 et 7 Sounboula – Mrajane 1 – Douar taba – Borj ada
ME- MJ4	Laaouija – Bab Bettioui - Lamssalah
ME-MJ5	Jnane meknes 1 et 2- Ouafae 1 et 2 – Loubaba 1 et 2

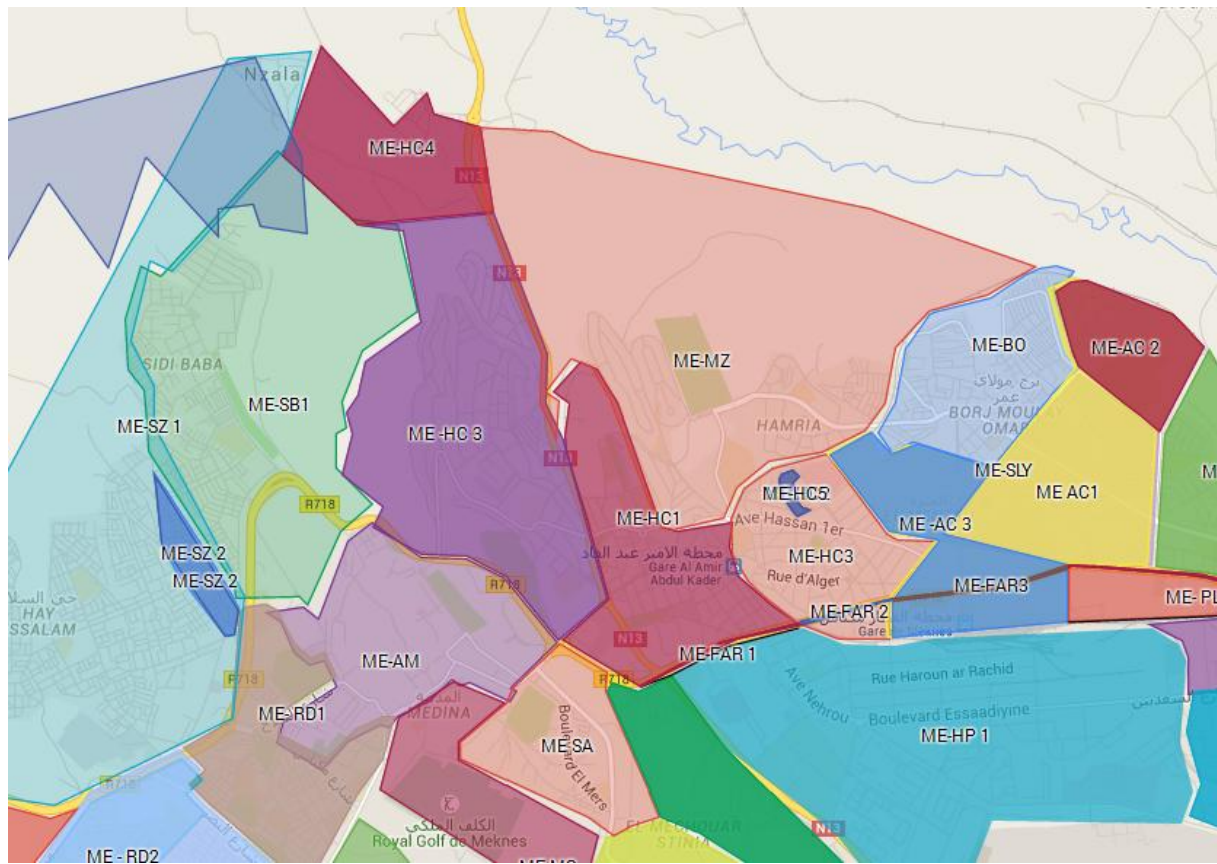
7.9. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Hamria-Place d'armes



7.9. Tableau des délimitations des Zones : l'Annexe Administrative Hamria – Place des Armes

Code Zone	Points de Repère
ME-HP1	Av Mly Youssef - Av Nehrou - Rue Mlilia - Rue Doukala – Rue Abou Ali Ben Rahal - Rue Bondong - Rue Gascone - Rue Ben Khaldoun - Rue Al Farabi - BD Essaadiyine - Rue Haroun Rachid – Rue Ibn Toufail – Rue Chefchaouen – La Patrouilleuse
ME-HP2	Cité Des Watres – Av Bir Anzarane – Av Abbas Al Msaadi
ME-HP3	Lot Al Mountazah – Lot Zahwa – Lot Al Andalouss – Lot Attanmia – Lot Soraya – Lot Al Amine – Lot Zitouna – Lot Loubaba 2
ME-BD 4	Av Des FAR Coté Droit

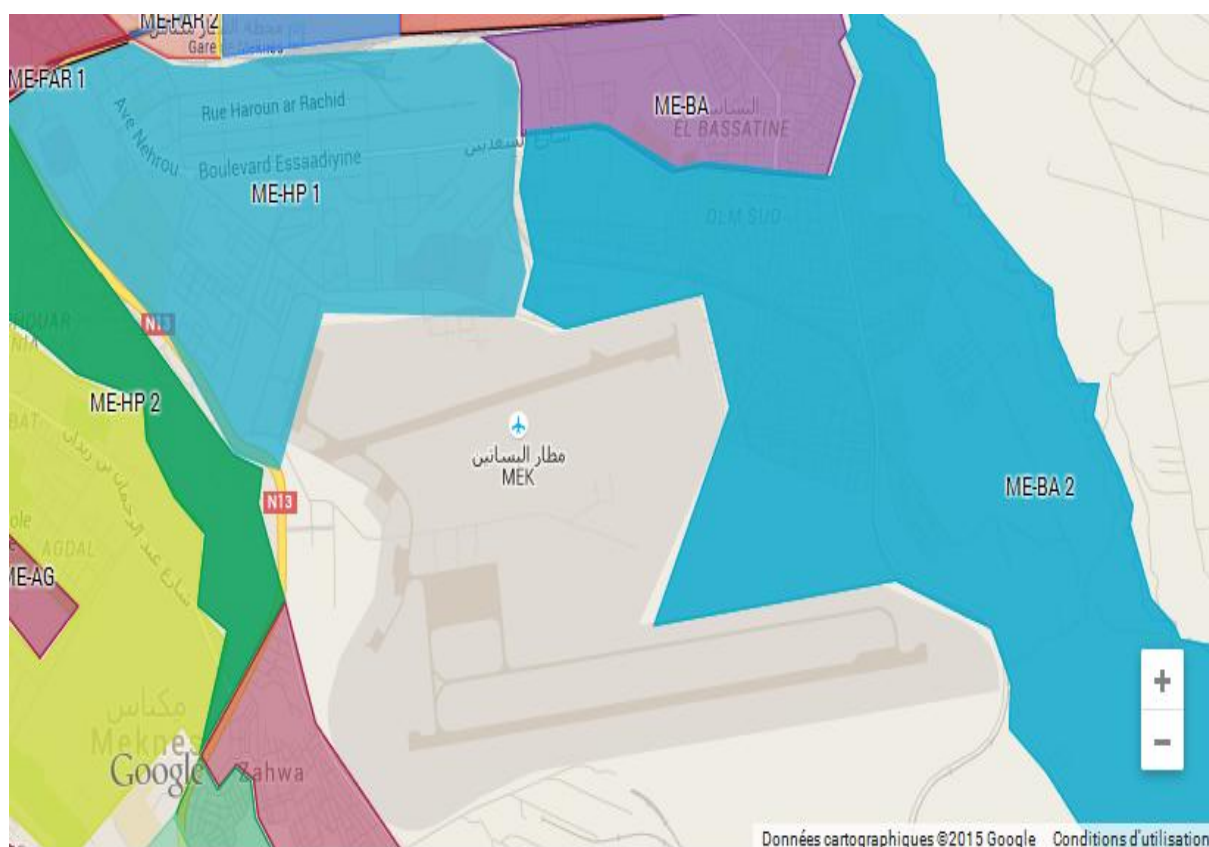
7.10. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Hamria Centre



7.10. Tableau des délimitations des Zones : l'Annexe Administrative Hamria Centre

Code Zone	Points de Repère
ME-HC1	Rue Amir Abdelkader – Rue El Houssine Ben Ali – Av Mohammed V – Av Allal Ben Abdellah – Rue Alexandria – Rue Benzert – Av Idriss II – Rue Kifa – Rue Ouahda Ifriquia – Av Hassa II – Rue Abou Hassan El Marini – Rue Sebou – Rue Badr El Kobra – Rue Tadla – Av El Moukaouama – Rue Terfaya – Rue Pasteur – Av El Amir Mly Abdellah- Av Al Mourabidine
ME-HC2	Rue Oukaat Zellaka – Rue Idriss II – Rue Alger – Rue Abdelmoumen El Mouahidi – Rue Oujda – Av Yacoub El mansour - Rue Nador – Rue Taza – Rue Fes – Rue Tunis – Rue Geneve – Rue Alla El Fassi – Av Hassan 1 – Av Zerktoni
ME-HC3	Rue Omar El Farouki – Rue Moussa Bnou Noussair – Rue Ismailia 8
ME-HC4	Av El Omam El Motahida – Rue Ferhat Hechad – Rue Youghoslavia – Rue Dubreuil – Rue Okba Bnou Nafie – Rue Agadir – Rue Abdella Bnou Zoubair – Rue 11 Janvier – El baladia
ME-BD 5	Av Des FAR Coté Gauche
ME-HC5	Ras Aghil – Belle Vue

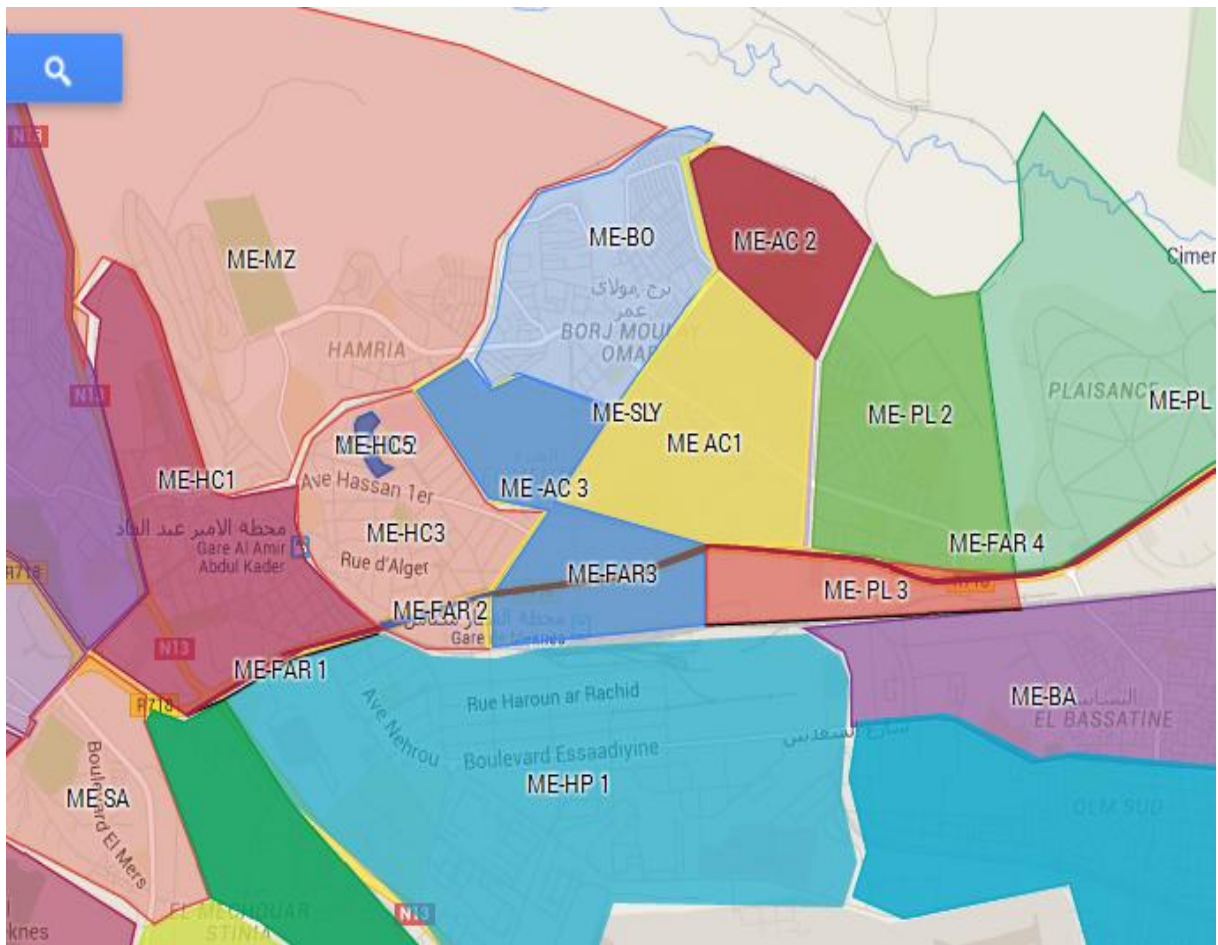
7.11. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Bassatine Ain Slougui



7.11. Tableau des délimitations des Zones : l'Annexe Administrative Bassatine – Ain Slougui

Code Zone	Points de Repère
ME-BA1	OLM EXT Sud – SECT A,B,C,D,E – Saadat Laayoune – Res Yasmina I et II – Lot El Bassatine – Lot Mssili – Lot Kbibech – Lot zehoua – Lot Houda – Lot Afifa – Lot Firdaouss – Lot Alia I et II – Lot Youssoufia – Lot Al Amouria – Lot Lotfi – Lot Assaka Al Anik - Lot Waha Et Figigia – Lot Laraichi 1,2,3,4 et 5 – Lot Abdelouahab El Araichi - OLM EXT 3 – ALEM 4,5 et 6
ME-BA2	OLM EXT 7

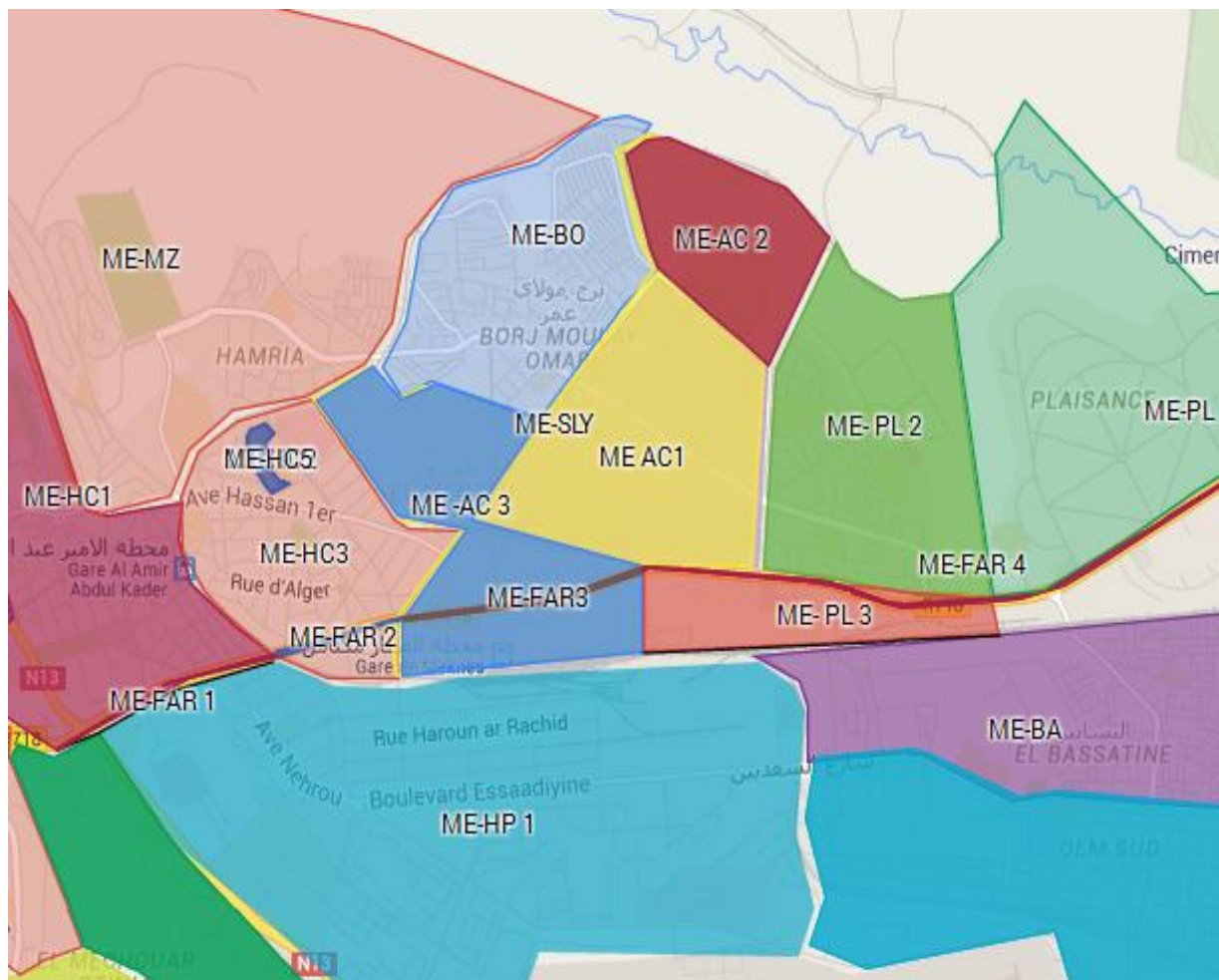
7.12. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Borj My Omar



7.12. Tableau des délimitations des Zones : l'Annexe Administrative Borj Mly Omar

Code Zone	Points de Repère
ME-BO1	Belair - Lot Oum Rabie

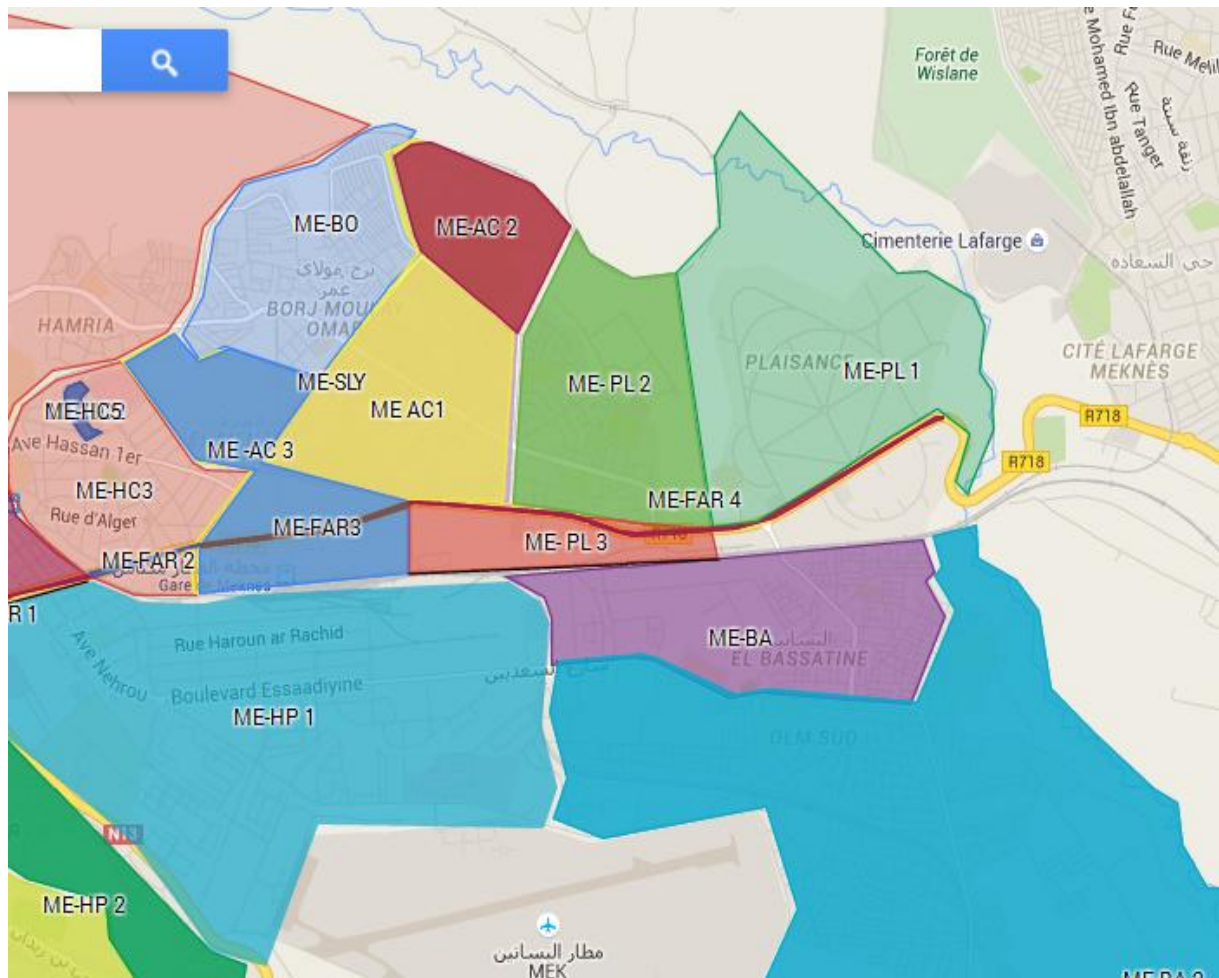
7.13. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Aciens combattants



7.13. Tableau des délimitations des Zones : l'Annexe Administrative Anciens Combattants

Code Zone	Points de Repère
ME-AC1	Anciens Combattants – Ibn Sina – SECT 8,9 et 11 - Av Khalid Bnou Oualid
ME-AC2	Lot El Youmne - Sophal
ME-AC4	Av De La Gare – Rue Oued Zem – Victor Hugo – Jebran Khalil Jebran – Ibn Zaidoun – Rue El Ghazali - Ismailia 2 – Hay Ennasser
ME-BD6	Av Des FAR Coté Gauche et Droit

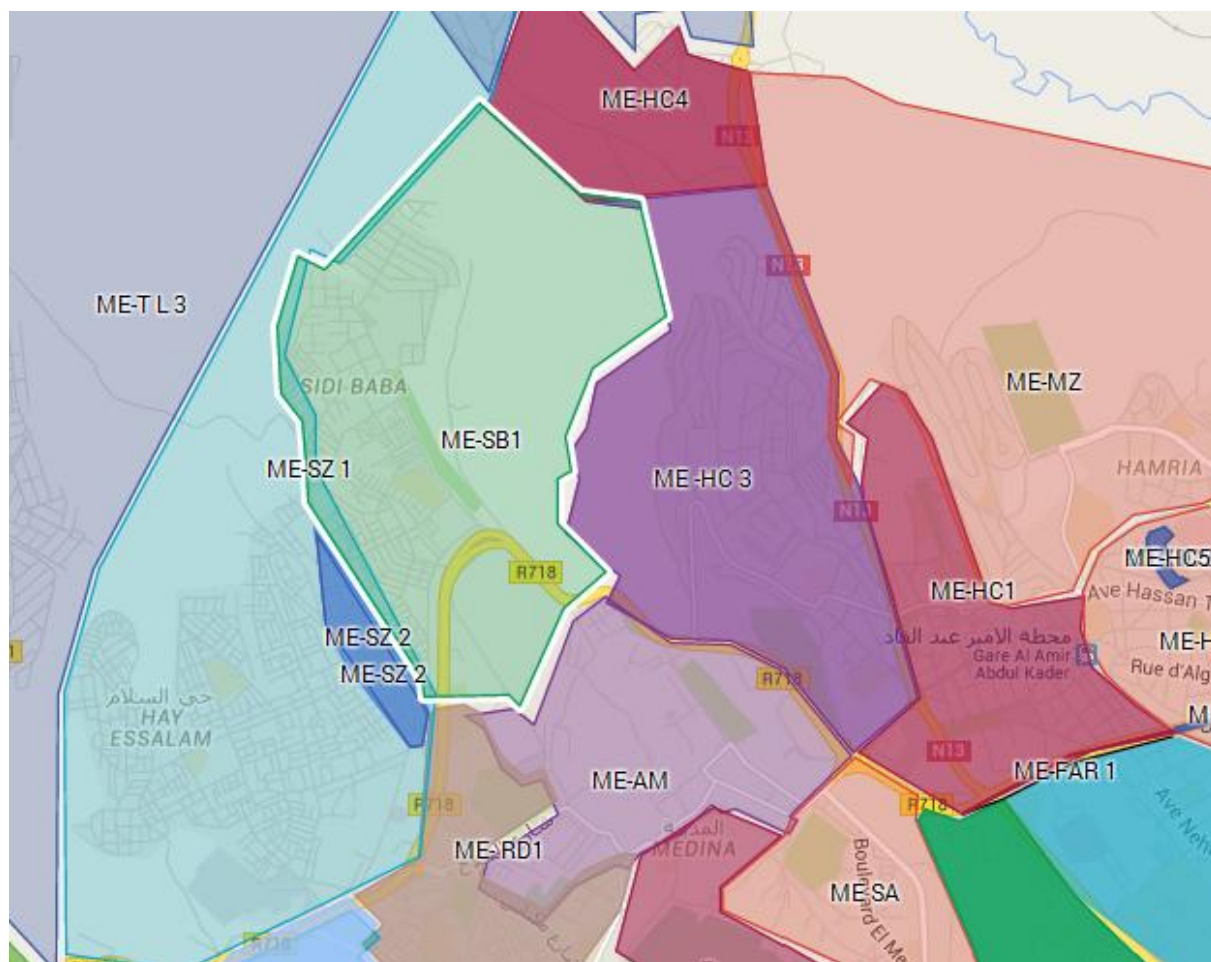
7.14. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Plaisance – Hacienda



7.14. Tableau des délimitations des Zones : l'Annexe Administrative Plaisance - Hacienda

Code Zone	Points de Repère
ME-PL1	Plaisance – Joie de vivre
ME-PL2	Hacienda – Hay Mly Ismail – Al Massira
ME-PL3	Hacienda 2 Coté Droit
ME-BD7	Av Des FAR

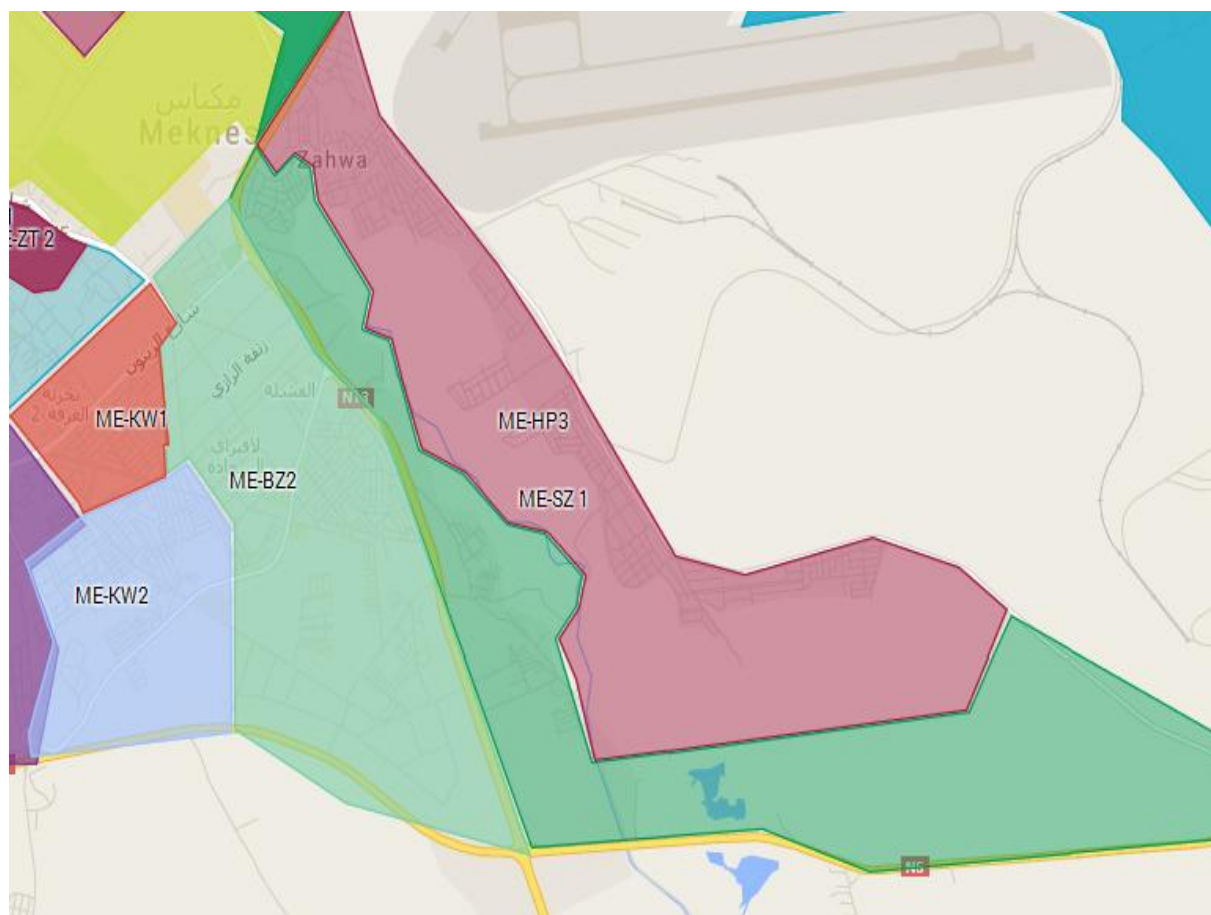
7.15. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Sidi Said – Zerhounia-Oujeh Arousse



7.15. Tableau des délimitations des Zones : l'Annexe Administrative Sidi Said – Zerhounia – Oujeh Arousse

Code Zone	Points de Repère
ME-SZ1	Zerhounia – Lot Ngassa – Lot EL Wifaq – Lot Dakhla – Lot Mly Messaoud Sidi Said – Lot Sfia – Hay Salam 1,2,3,4 et ext – Lot Tafoukt
ME-SZ2	Ouhaj Arousse- Lot Zahra
ME-SZ3	Hay Essalam 4 5 et 7 – Abdallaouia 1 et 2 - Lahloua

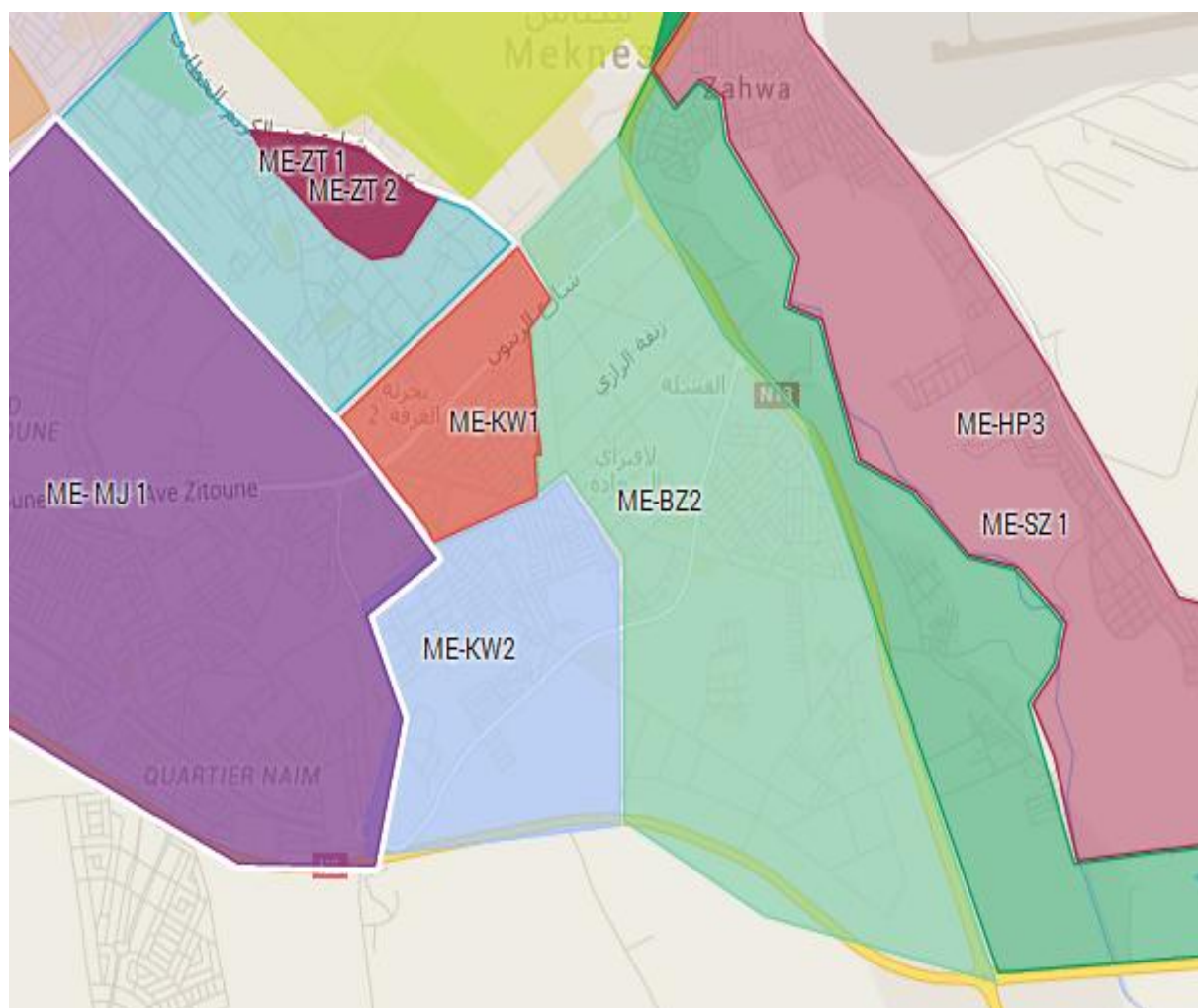
7.16. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Sidi Bouzekri – La Touraine (Saada)



7.16. Tableau des délimitations des Zones : l'Annexe Administrative Sidi Bouzekri – La touraine

Code Zone	Points de Repère
ME-BZ1	Sidi Bouzekri – Belle Vue 3
ME-BZ2	Rue Chouaib Doukali – Rue Rizki – Rue Fakih El Qari – Rue Razi

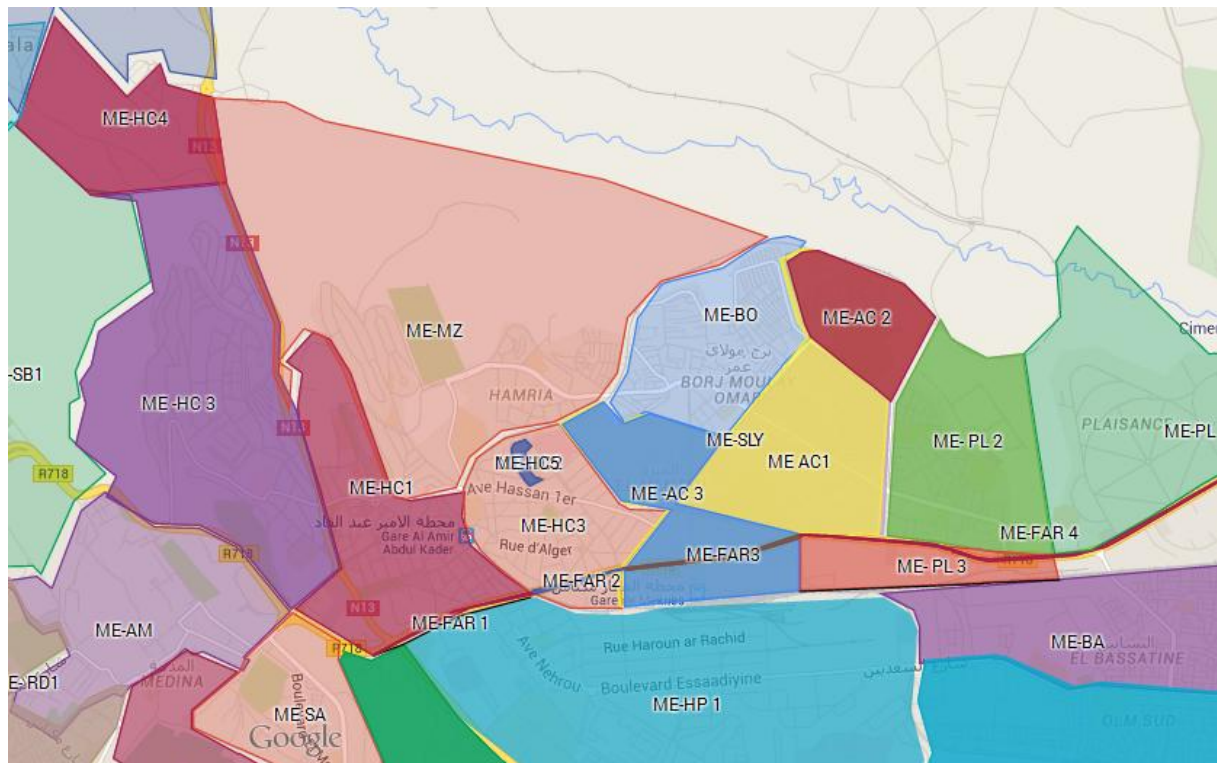
7.17. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Kortoba-Hay Wahda



7.17. Tableau des délimitations des Zones : l'Annexe Administrative Kortoba – Hay Wahda

Code Zone	Points de Repère
ME-KW1	Kortoba
ME-KW2	Hay Al Wahda

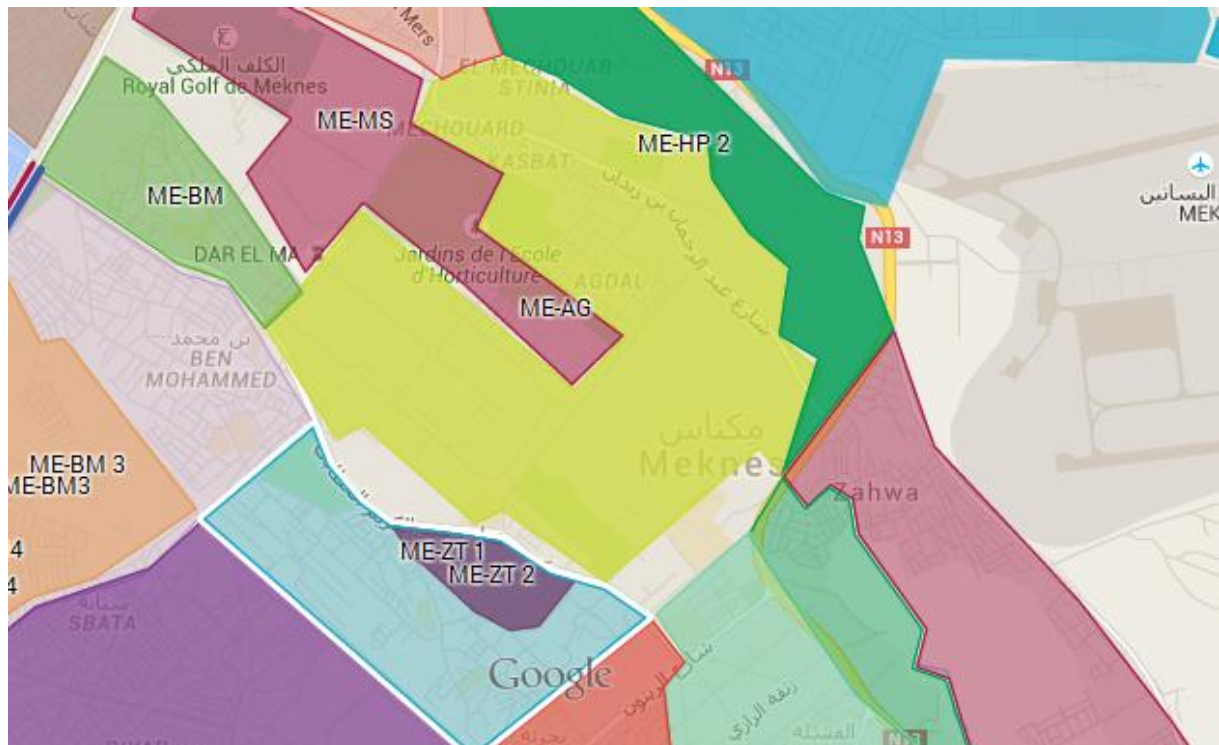
7.18. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Mimosa-Manara



7.18. Tableau des délimitations des Zones : l'Annexe Administrative Mimosa - Manar

Code Zone	Points de Repère
ME-MM1	Lot Mimosa – Lot Zahra- Manar – Bnou Rochd – Errayhane –

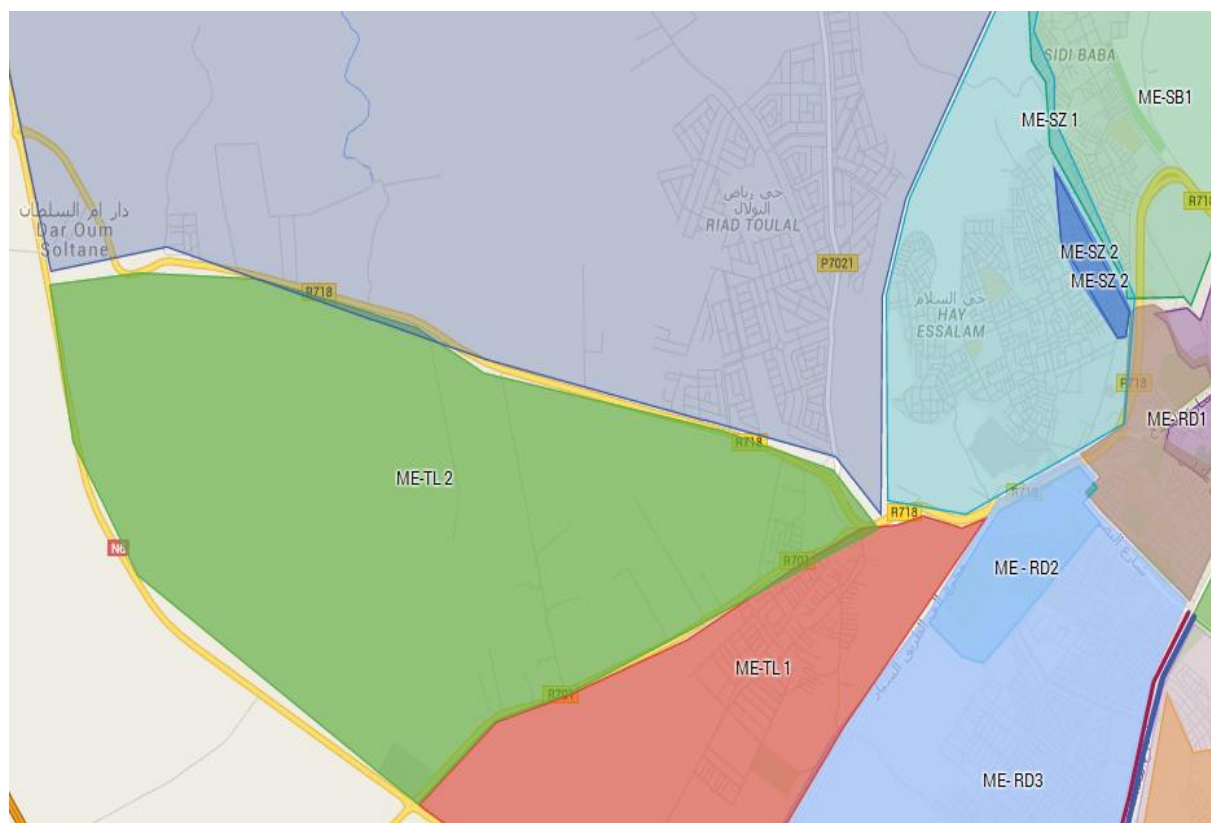
7.19. Cartographie des Zones relevant de Pachalick El Mechouar Stinia



7.19. Tableau des délimitations des Zones : Pachalik El Mechouar Stinia

Code Zone	Points de Repère
ME-MS1	Dar Lekbira – Lalla Ouda – Driba- Derb El Anboub

7.20. Cartographie des Zones relevant de Pachalick Toulal



7.20. Tableau des délimitations des Zones : Pachalik Toulal

Code Zone	Points de Repère
ME-TL1	Kasbat Toula – Boujdi – Tankibt – Lahrouche – Douar Bennaceur
ME-TL2	Lot El Fath 1 et 2, Quartie Administratif – Lot Travaux Publiques
ME-TL3	Riad Toulal 1 et 2 – El Mountazah – Lot el Firdaouss – Lot El Hadika-Doha

7. 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 Meknes	Bd Idris II	0535523740
Agence Urbaine de Meknes	Rue Pasteur	0535510310
Wilaya de la Région de Meknes tafilalt	Place la Wilaya	0535404107
Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie Meknes	Bd Idris II	0535521063
Municipalité de Meknes	Place Al wahda al ifriqia	0535523437
Arrondissement Rouamzine	Bab Bouamayer	0535535055
Arrondissement El Bassatine	Lot Laraichi	0535503264
Arrondissement 13	AV Khalid bnou al oualid	0535511969