



Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de SAFI

Les données de ce référentiel sont opposables uniquement
à la Direction Générale des Impôts

Site Internet : www.tax.gov.ma – Email : referentiel@tax.gov.ma

Edition Décembre 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 Safi	07
4.1.	Territoire et biens concernés	07
4.2.	Plan d'ensemble de la Préfecture de Safi	09
5.	Mode de recherche	10
6.	Référentiel des prix des transactions immobilières de la Préfecture de de Safi	12
6.1.	District Boudhab	13
6.2.	District Zaouia	23
6.3.	District Biada	28
7.	Cartographie et tableaux des délimitations des Zones	33
8.	Contacts utiles	41

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 Safi, 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

SF: Safi

SF -BH : Safi – Districte Boudhab

SF-ZW : Safi – Districte Zawia

SF-BD: Safi – Districte Biada

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 ville de Safi

4.1. Territoire concerné :

La ville de Safi est l'une des huit provinces de la région de Marrakech

La province de Safi a un découpage administratif qui se repartie en 3 municipalités 3 cercles ,3 pachalick et 25 communes rurales

Municipalité :

- Asfi
- Jamaat Shaim
- Sebt Gzoula

La province de Safi englobe trois Districtes , et trois Pachalick et vingt quatre Communes Rurales :

- Pachalick safi :
 - District Boudhab
 - District Zaouia
 - District Biada
- Pachalick Jemaa Shaim
- Pachalick Sebt Gzoula
- Communes Rurales :

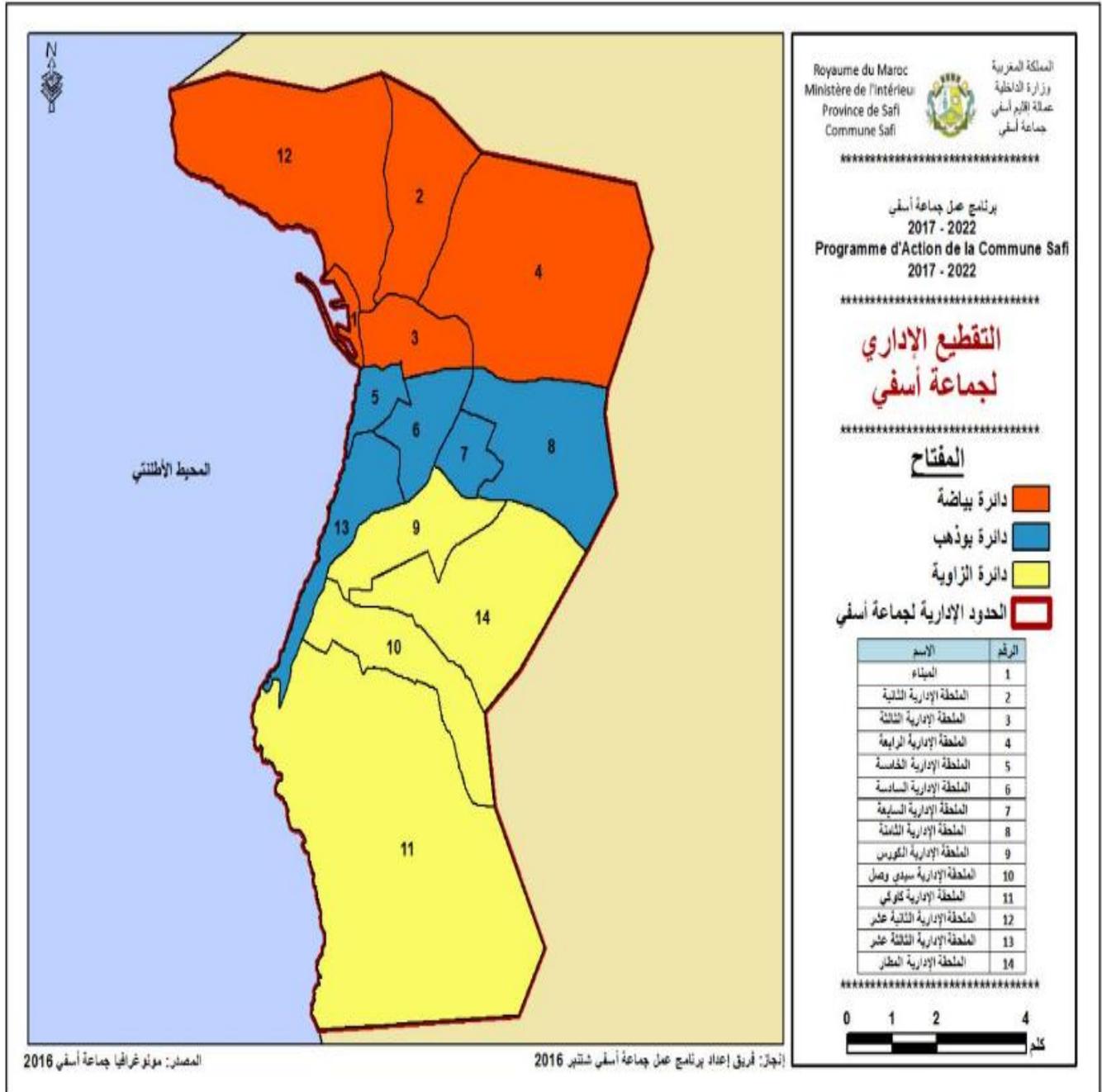
Bkhati, Goraani, Bouguedra, Sidi Tiji, Sidi issa, Ghiat, Khat Azakan, Khmiss Nega, Bouguedra, Hrara, Moul Brgui, Dar Si issa, Ayeer, Lahdar, Lamsabih, Lamrasla, Chahda, Badouza, Saadla, Touabet, Lamaachat, Oued Salman et Gzoula

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

- Territoire concerné : Province de Safi (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 : ZM, ZI ou ZV ;
 - Terrain Loti : ZM, ZI ou ZV.
- 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 Préfecture de Safi:



5. Modes de recherche

Actuellement, la recherche s'effectue:

- 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 (à partir de la délimitation des zones) :

Soit un appartement X se trouvant sur la rue de la Tunisie

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

The screenshot shows a Google My Maps interface with a sidebar on the left titled 'Référéntiel de la ville de safi' containing 399 zones. A popup window for 'VILLE NOUVELLE' is open, displaying the following data:

Propriété	Valeur
Apprt ancien	5500.00
Apprt recent	6000.00
Apprt neuf	6500.00
Maison ancienne	Aucune valeur
Maison recente	Aucune valeur
Maison neuve	Aucune valeur
MAISON SF ANC	Aucune valeur
MAISON SF RECENT	Aucune valeur
MAISON SF NEUVE	Aucune valeur

Additional information in the popup: 1,80 km², 12,1 km.

Exemple 2 :

Soit X un Appartement Récent relevant de la District de BOUDHAB.

- Consulter la liste des points de repères de la district pour déterminer la zone :

7-1 Tableau des délimitations des Zones : District BOUDHAB

Code Zone	Points de Repère
SF-BH1	BAB CHAABA , Avenue RABAT – TRAB SINI
SF-BH2	HNIA HAMRIA – PLACE INDEPENDANCE – PLACE MLY YOUSSEF
SF-BH3	VILLE NOUVELLE - l'ABC -AL OUIFAK -CITY OCP -BALCO-LOT ITRI COIN DE PARIS
SF-BH4	HAY SAADA – DAKHLA - LOT BENIS – LOT MARJANE
SF-BH5	BLED JED -SAFI 2 -BOUAB -OUMNIA -AMINA -ATLAS -LOT NADIA -BLANCO
SF-BH6	AZIB DEAI-HAY SAFAA
SF-BH7	AV FQIH ABDESSALAM EL MESTARI
SF-BH8	HANA 1 – EL QODS-QUARTIER LAAYOUN

- Connaissant la 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 la district BOUDHAB

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF - BH1	Appartement	Ancien	2000
	Appartement	Récent	2500
	Appartement	Neuf	3000
	Maison	Ancien	PT : 2 000 /PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 2 000 /PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 2 000 /PC : 3 500
SF - BH2	Terrain ZM	Loti	2000
	Appartement	Ancien	5000
	Appartement	Récent	5500
	Appartement	Neuf	6000
	Terrain ZI	Loti	6000

6. Référentiel des prix des transactions immobilières de la Préfecture de Safi

La Province de Safi est découpée en 59 Zones dont la ventilation est comme suit :

District	Nombre de Zones	Nombre de Zones Rue/Av./Bd	Nombre total des Zones
BIADA	11	1	12
BOUDHAB	14	17	31
ZAOUIA	11	5	16
Totaux :	36	23	59

6.1. Référentiel des prix des transactions immobilières de la district BOUDHAB

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF - BH1	Appartement	Ancien	2000
	Appartement	Récent	2500
	Appartement	Neuf	3000
	Maison	Ancien	PT : 2 000 /PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 2 000 /PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 2 000 /PC : 3 500
	Terrain ZM	Loti	2000
SF - BH2	Appartement	Ancien	5000
	Appartement	Récent	5500
	Appartement	Neuf	6000
	Terrain ZI	Loti	6000
SF - BH3	Appartement	Ancien	5500
	Appartement	Récent	6000
	Appartement	Neuf	6500
	Villa	Ancien	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 3 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 3 000
	Villa	Récent	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 3 500 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 3 500
	Villa	Neuf	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 4 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 4 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500
	Terrain ZI	Loti	6000
SF - BH4	Appartement	Ancien	4500
	Appartement	Récent	5000
	Appartement	Neuf	5500
	Maison	Ancien	PT : 5 500 /PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 5 500 /PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 5 500 /PC : 3 500
	Terrain ZM	Loti	5500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF - BH5	Appartement	Ancien	4500
	Appartement	Récent	5000
	Appartement	Neuf	5500
	Maison	Ancien	PT : 5 500/PC : 2500
	Maison	Récent	PT : 5 500/PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 5 500/PC : 3500
	Villa	Ancien	PT : 5 000/PC : 3000
	Villa	Récent	PT : 5 000/PC : 3 500
	Villa	Neuf	PT : 5 000/PC : 4 000
	Terrain ZM	Loti	5500
	Terrain ZV	Loti	5000
	SF - BH6	Appartement	ancien
Appartement		Récent	3500
Appartement		Neuf	4000
Maison		Ancien	PT:3000 PC : 2000
Maison		Récent	PT:3000 PC : 2500
Maison		Neuf	PT:3000 PC : 3500
Terrain ZM		Loti	3000
SF - BH7	Appartement	Ancien	4000
	Appartement	Récent	4500
	Appartement	Neuf	5000
	Maison	Ancien	PT:4000 PC : 2500
	Maison	Récent	PT:4000 PC : 3000
	Maison	Neuf	PT:4000 PC : 3500
	Terrain ZM	Loti	5000
	Terrain ZI	Loti	5000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF - BH8	Appartement	Ancien	4000
	Appartement	Récent	4500
	Appartement	Neuf	5000
	Maison	Ancien	PT : 4000/PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 4000 /PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 4000 /PC : 3 500
	Terrain ZM	Loti	4000
	Terrain ZI	Loti	Si ST <150m ² : 4000 Si 150m ² <=ST<300m ² :3500 Si ST >=300m ² : 2500
SF - BH9	Appartement	Ancien	3000
	Appartement	Récent	3500
	Appartement	Neuf	4000
	Maison	Ancien	PT : 2300/PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 2300/PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 2300/PC : 3 500
	Terrain ZM	Loti	2300
SF - BH10	Appartement	Ancien	3500
	Appartement	Récent	4000
	Appartement	Neuf	4500
	Maison	Ancien	PT : 2700/ PCF : 2 500-PCSF:1250
	Maison	Récent	PT : 2700/ PCF : 3 000-PCSF:1500
	Maison	Neuf	PT : 2700/ PCF : 3 500-PCSF:1750
	Terrain ZM	Loti	2700
SF - BH11	Appartement	Ancien	4000
	Appartement	Récent	4500
	Appartement	Neuf	5000
	Maison	Ancien	PT : 4000/PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 4000/PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 4000/PC : 3 500
	Terrain ZM	Loti	4000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF - BH12	Appartement	Ancien	3500
	Appartement	Récent	4000
	Appartement	Neuf	4500
	Maison	Ancien	PT : 3 500/PC :1 500
	Maison	Récent	PT : 3 500/PC :2 000
	Maison	Neuf	PT : 3 500/PC :3 500
	Terrain ZM	Loti	3500
SF - BH13	Appartement	Ancien	4500
	Appartement	Récent	5000
	Appartement	Neuf	5500
	Maison	Ancien	PT : 5 500/PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 5 500/PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 5 500/PC : 3 500
	Terrain ZM	Loti	5500
SF - BH14	Appartement	Ancien	4500
	Appartement	Récent	5000
	Appartement	Neuf	5500
	Maison	Ancien	PT : 6 000/PC : 2500
	Maison	Récent	PT : 6 000/PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 6 000/PC : 3 500
	Villa	Ancien	Si150m ² <ST <= 200m ² PT:4000/ PC:3000 Si ST>200M ² PT:3500 /PC :3000
	Villa	Récent	Si1 50m ² <ST <= 200m ² PT :4000/ PC :3500 Si ST>200M ² PT :3500 /PC :3500
	Villa	Neuf	Si1 50m ² <ST <= 200m ² PT:4000/ PC:4000 Si ST>200M ² PT :3500 /PC :4000
	Terrain ZM	Loti	6000
	Terrain ZI	Loti	6000
	Terrain ZV	Loti	Si 150m ² <ST <= 200m ² PT : 4000 Si ST>200M ² PT : 3500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF - BH15	Appartement	Ancien	3500
	Appartement	Récent	4000
	Appartement	Neuf	4500
	Maison	Ancien	PT : 3000/PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 3 000/PC : 2000
	Maison	Neuf	PT : 3 000/PC : 3 500
	Terrain ZM	Loti	3000
SF - BH16	Appartement	Ancien	4500
	Appartement	Récent	5000
	Appartement	Neuf	5500
	Maison	Ancien	PT : 6500/PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 6500/PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 6500 /PC : 3 500
	Terrain ZM	Loti	6500
SF - BH17	Appartement	Ancien	3000
	Appartement	Récent	3500
	Appartement	Neuf	4000
	Maison	Ancien	PT : 5 500/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 5 500/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 5 500/PC : 3 500
	Terrain ZM	Loti	5500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF - BH18	Appartement	Ancien	5000
	Appartement	Récent	5500
	Appartement	Neuf	6000
	Maison	Ancien	PT : 7 000/PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 7 000/PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 7 000/PC : 3 500
	Terrain ZM	Loti	7000
	Terrain ZI	Loti	7500
SF - BH19	Appartement	Ancien	4000
	Appartement	Récent	4500
	Appartement	Neuf	5000
	Maison	Ancien	PT : 5 500/PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 5 500/PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 5 500/PC : 3 500
	Terrain ZM	Loti	5500
	Terrain ZI	Loti	6000
SF - BH20	Appartement	Ancien	5500
	Appartement	Récent	6000
	Appartement	Neuf	6500
	Villa	Ancien	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 3 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 3 000
	Villa	Récent	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 3 500 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 3 500
	Villa	Neuf	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 4 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 4 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST <500 m2 : PT : 5 000Si ST >=500 m2 : PT : 4 500
	Terrain ZI	Loti	7000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF - BH21	Appartement	Ancien	5500
	Appartement	Récent	6500
	Appartement	Neuf	8000
	Villa	Ancien	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 3 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 3 000
	Villa	Récent	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 3 500 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 3 500
	Villa	Neuf	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 4 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 4 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST <500 m2 : PT : 5 000/Si ST >=500 m2 : PT : 4 500
	Terrain ZI	Loti	Si ST <500 m2 : PT : 8 000/Si ST >=500 m2 : PT : 7 000
SF - BH22	Appartement	Ancien	5500
	Appartement	Récent	6500
	Appartement	Neuf	7000
	Villa	Ancien	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 3 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 3 000
	Villa	Récent	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 3 500 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 3 500
	Villa	Neuf	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 4 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 4 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST <500 m2 : PT : 5 000/Si ST >=500 m2 : PT : 4 500
	Terrain ZI	Loti	Si ST <500 m2 : 8000 Si ST >=500 m2 : 7000
SF - BH23	Appartement	Ancien	6500
	Appartement	Récent	7000
	Appartement	Neuf	7500
	Villa	Ancien	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 3 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 3 000
	Villa	Récent	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 3 500 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 3 500
	Villa	Neuf	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 4 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 4 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500
	Terrain ZI	Loti	Si ST <500 m2 : 8000 Si ST >=500 m2 : 7000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF - BH24	Appartement	Ancien	6000
	Appartement	Récent	6500
	Appartement	Neuf	7000
	Villa	Ancien	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 3 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 3 000
	Villa	Récent	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 3 500 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 3 500
	Villa	Neuf	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 4 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 4 000
	Terrain ZV		Si ST <500 m2 : PT : 5 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500
	Terrain ZI	Loti	Si ST <500 m2 : 8000 Si ST >=500 m2 : 7000
SF - BH25	Appartement	Ancien	6000
	Appartement	Récent	6500
	Appartement	Neuf	7000
	Terrain ZI	Loti	7500
SF - BH26	Appartement	Ancien	4500
	Appartement	Récent	5000
	Appartement	Neuf	5500
	Maison	Ancien	PT : 6 000/PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 6 000/PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 6 000/PC : 3 500
	Terrain ZM	Loti	6000
	Terrain ZI	Loti	7000
SF - BH27	Appartement	Ancien	4500
	Appartement	Récent	5000
	Appartement	Neuf	5500
	Maison	Ancien	PT : 6 000/PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 6 000/PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 6 000/PC : 3 500
	Terrain ZM	Loti	6000
	Terrain ZI	Loti	7000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF - BH28	Appartement	Ancien	4500
	Appartement	Récent	5000
	Appartement	Neuf	5500
	Maison	Ancien	PT : 6 000/PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 6 000/PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 6 000/PC : 3 500
	Terrain ZM	Loti	6000
	Terrain ZI	Loti	7000
SF - BH29	Appartement	Ancien	4500
	Appartement	Récent	5000
	Appartement	Neuf	5500
	Maison	Ancien	PT : 6000 /PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 6000 /PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 6000 /PC : 3 500
	Villa	Ancien	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 3 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 3 000
	Villa	Récent	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 3 500 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 3 500
	Villa	Neuf	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 4 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 4 000
	Terrain ZM	Loti	6000
	Terrain ZV	Loti	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500
Terrain ZI	Loti	<=R+4:6000 >=R+5:7000	

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF - BH30	Appartement	Ancien	6000
	Appartement	Récent	6500
	Appartement	Neuf	7000
	Maison	Ancien	PT : 10 000 /PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 10 000 /PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 10 000 /PC : 3 500
	Villa	Ancien	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 3 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 3 000
	Villa	Récent	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 3 500 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 3 500
	Villa	Neuf	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 /PC : 4 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500/PC : 4 000
	Terrain ZM	Loti	10000
	Terrain ZV	Loti	Si ST <500 m2 : PT : 5 000 Si ST >=500 m2 : PT : 4 500
	Terrain ZI	Loti	10000
SF - BH31	Appartement	Ancien	4500
	Appartement	Récent	5000
	Appartement	Neuf	5500
	Maison	Ancien	PT : 6 500 /PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 6 500 /PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 6 500 /PC : 3 500
	Villa	Ancien	Si1 50m ² <ST <= 200m ² PT:4000/ PC:3000 Si ST>200M ² PT:3500 /PC :3000
	Villa	Récent	Si1 50m ² <ST <= 200m ² PT :4000/ PC :3500 Si ST>200M ² PT :3500 /PC :3500
	Villa	Neuf	Si1 50m ² <ST <= 200m ² PT:4000/ PC:4000 Si ST>200M ² PT :3500 /PC :4000
	Terrain ZM	Loti	6500
	Terrain ZV	Loti	Si1 50m ² <ST <= 200m ² PT:4500 Si ST>200M ² : PT :4000

6.2. Référentiel des prix des transactions immobilières de la District ZAOUIA

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF-ZW1	Appartement	Ancien	4500
	Appartement	Récent	5000
	Appartement	Neuf	5500
	Maison	Ancienne	PT : 5000 PC : 2500
	Maison	Récente	PT : 5000 PC : 3000
	Maison	Neuve	PT : 5000 PC : 3500
	Terrain ZM	Loti	5000
	Terrain ZI	Loti	5500
SF-ZW2	Terrain ZM	Loti	2500
SF-ZW3	Appartement	Ancien	3000
	Appartement	Récent	3500
	Appartement	Neuf	4000
	Maison	Ancienne	PT : 3000 PC : 2000
	Maison	Récente	PT : 3000 PC : 2500
	Maison	Neuve	PT : 3000 PC : 3500
	Terrain ZM	Loti	3000
SF-ZW4	Appartement	Ancien	3500
	Appartement	Récent	4000
	Appartement	Neuf	4500
	Maison	Ancienne	PT : 4000 PC : 2500
	Maison	Récente	PT : 4000 PC : 3000
	Maison	Neuve	PT : 4000 PC : 3500
	Terrain ZM	Loti	4000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF-ZW5	Appartement	Récent	3500
	Appartement	Ancien	4000
	Appartement	Récent	4500
	Maison	Ancienne	Si ST >120 m2 : PT : 3500 PC : 2500 Si ST <= 120 m2 : PT : 4500 PC : 2500
	Maison	Récente	Si ST >120 m2 : PT : 3500 PC : 3000 Si ST <= 120 m2 : PT : 4500 PC : 3000
	Maison	Neuve	Si ST >120 m2 : PT : 3500 PC : 3500 Si ST <= 120 m2 : PT : 4500 PC : 3500
	Terrain ZM	Loti	Si ST >120 m2 : PT : 3500 Si ST <= 120 m2 : PT : 4500
SF-ZW6	Appartement	Récent	2500
	Appartement	Ancien	3000
	Appartement	Récent	3500
	Maison	Ancienne	PT : 2500 PC : 1000
	Maison	Récente	PT : 2500 PC : 2000
	Maison	Neuve	PT : 2500 PC : 3500
	Terrain ZM	Loti	2500
SF-ZW7	Appartement	Ancien	2500
	Appartement	Récent	3000
	Appartement	Neuf	3500
	Maison	Ancienne	PT : 3000 PC : 1500
	Maison	Récente	PT : 3000 PC : 2000
	Maison	Neuve	PT : 3000 PC : 3500
	Terrain ZM	Loti	3000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF-ZW8	Appartement	Ancien	2500
	Appartement	Récent	3000
	Appartement	Neuf	3500
	Maison	Ancienne	PT : 3000 PC : 1500
	Maison	Récente	PT : 3000 PC : 2000
	Maison	Neuve	PT : 3000 PC : 3500
	Terrain ZM	Loti	3000
SF-ZW9	Appartement	Ancien	1500
	Appartement	Récent	2000
	Appartement	Neuf	2500
	Maison	Ancienne	PT : 2500 PC : 1000
	Maison	Récente	PT : 2500 PC : 1200
	Maison	Neuve	PT : 2500 PC : 2000
	Terrain ZM	Loti	2500
SF-ZW10	Appartement	Ancien	2500
	Appartement	Récent	3000
	Appartement	Neuf	3500
	Maison	Ancienne	PT : 2500 PC : 1500
	Maison	Récente	PT : 2500 PC : 2000
	Maison	Neuve	PT : 2500 PC : 2500
	Terrain ZM	Loti	2500
SF-ZW11	Appartement	Ancien	4000
	Appartement	Récent	4500
	Appartement	Neuf	5000
	Maison	Ancienne	PT : 5500 PC : 2500
	Maison	Récente	PT : 5500 PC : 3000
	Maison	Neuve	PT : 5500 PC : 3500
	Terrain ZM	Loti	5500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF-ZW12	Appartement	Ancien	4500
	Appartement	Récent	5000
	Appartement	Neuf	5500
	Maison	Ancienne	PT : 6000 PC : 2500
	Maison	Récente	PT : 6000 PC : 3000
	Maison	Neuve	PT : 6000 PC : 3500
	Terrain ZM	Loti	6000
SF-ZW13	Appartement	Ancien	4000
	Appartement	Récent	4500
	Appartement	Neuf	5000
	Maison	Ancienne	PT : 6000 PC : 2500
	Maison	Récente	PT : 6000 PC : 3000
	Maison	Neuve	PT : 6000 PC : 3500
	Terrain ZM	Loti	6000
SF-ZW14	Appartement	Ancien	2500
	Appartement	Récent	3000
	Appartement	Neuf	3500
	Maison	Ancienne	PT : 5500 PC : 1500
	Maison	Récente	PT : 5500 PC : 2000
	Maison	Neuve	PT : 5500 PC : 3500
	Terrain ZM	Loti	5500
SF-ZW15	Appartement	Ancien	2500
	Appartement	Récent	3000
	Appartement	Neuf	3500
	Maison	Ancienne	PT : 5000 PC : 1500
	Maison	Récente	PT : 5000 PC : 2000
	Maison	Neuve	PT : 5000 PC : 3500
	Terrain ZM	Loti	5000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF-ZW16	Appartement	Ancien	3500
	Appartement	Récent	4000
	Appartement	Neuf	4500
	Maison	Ancienne	PT : 5500 PC : 2500
	Maison	Récente	PT : 5500 PC : 3000
	Maison	Neuve	PT : 5500 PC : 3500
	Terrain ZM	Loti	5500

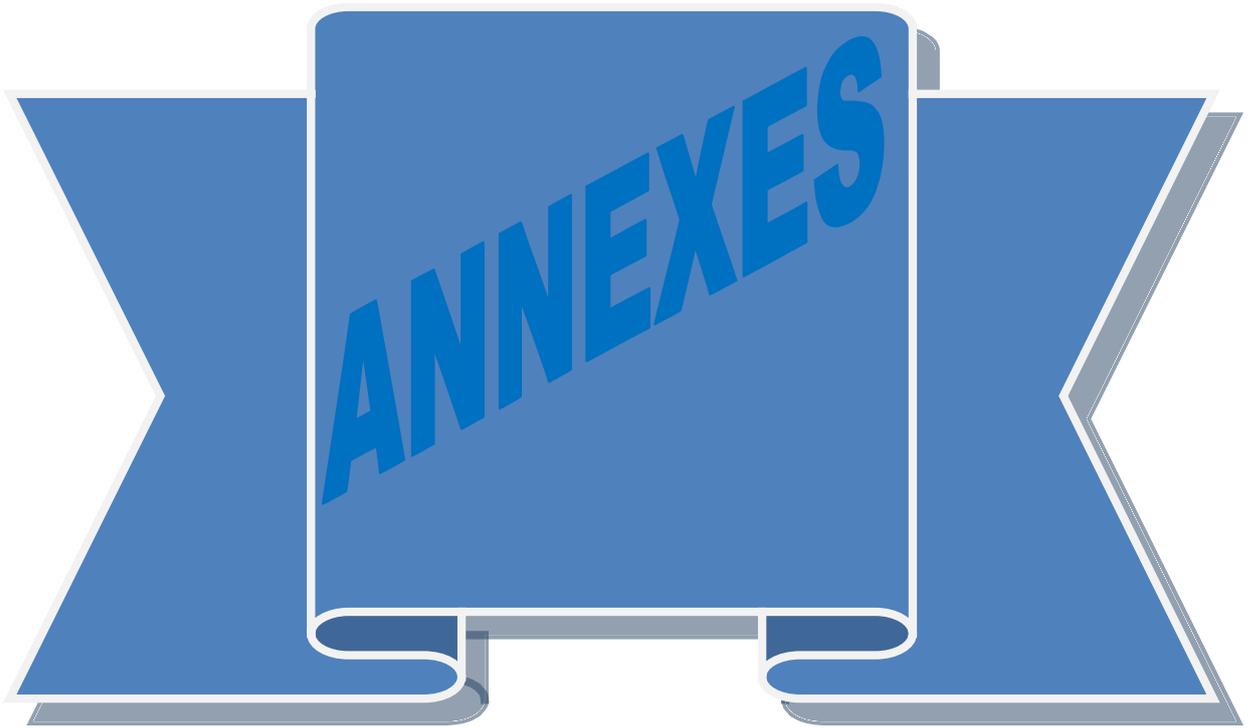
6.3. Référentiel des prix des transactions immobilières de la district BIADA

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF-BD1	Terrain ZV	Loti	1000
SF-BD2	Maison	Ancienne	PT :3500 PC :2500
	Maison	Récente	PT :3500 PC : 3000
	Maison	Neuve	PT :3500 PC : 3500
	Villa	Ancienne	Si ST <=500 m2 : PT : 2500 PC : 3000 Si 500M ² <ST <=1000 m2 : PT : 1500 PC : 3000 Si ST >1000 m2 : PT : 1000 PC : 3000
	Villa	Récente	Si ST <=500 m2 : PT : 2500 PC : 3500 Si 500M ² <ST <=1000 m2 : PT : 1500 PC : 3500 Si ST >1000 m2 : PT : 1000 PC : 3500
	Villa	Neuve	Si ST <=500 m2 : PT : 2500 PC : 4000 Si 500M ² <ST <=1000 m2 : PT : 1500 PC : 4000 Si ST >1000 m2 : PT : 1000 PC : 4000
	Terrain ZM	loti	3500
	Terrain ZV	Loti	Si ST <=500 m2 : PT : 2500 Si 500M ² <ST <=1000 m2 PT : 1500 Si ST >1000 m2 : PT : 1000
SF-BD3	Appartement	Ancien	3000
	Appartement	Récent	3500
	Appartement	Neuf	4000
	Maison	Ancienne	PT: 3500 PC : 2500
	Maison	Récente	PT: 3500 PC : 3000
	Maison	Neuve	PT: 3500 PC : 3500
	Villa	Ancienne	PT: 2500 PC : 3000
	Villa	Récente	PT: 250 0 PC : 3500
	Villa	Neuve	PT: 2500 PC : 4000
	Terrain ZM	Loti	3500
	Terrain ZV	Loti	2500

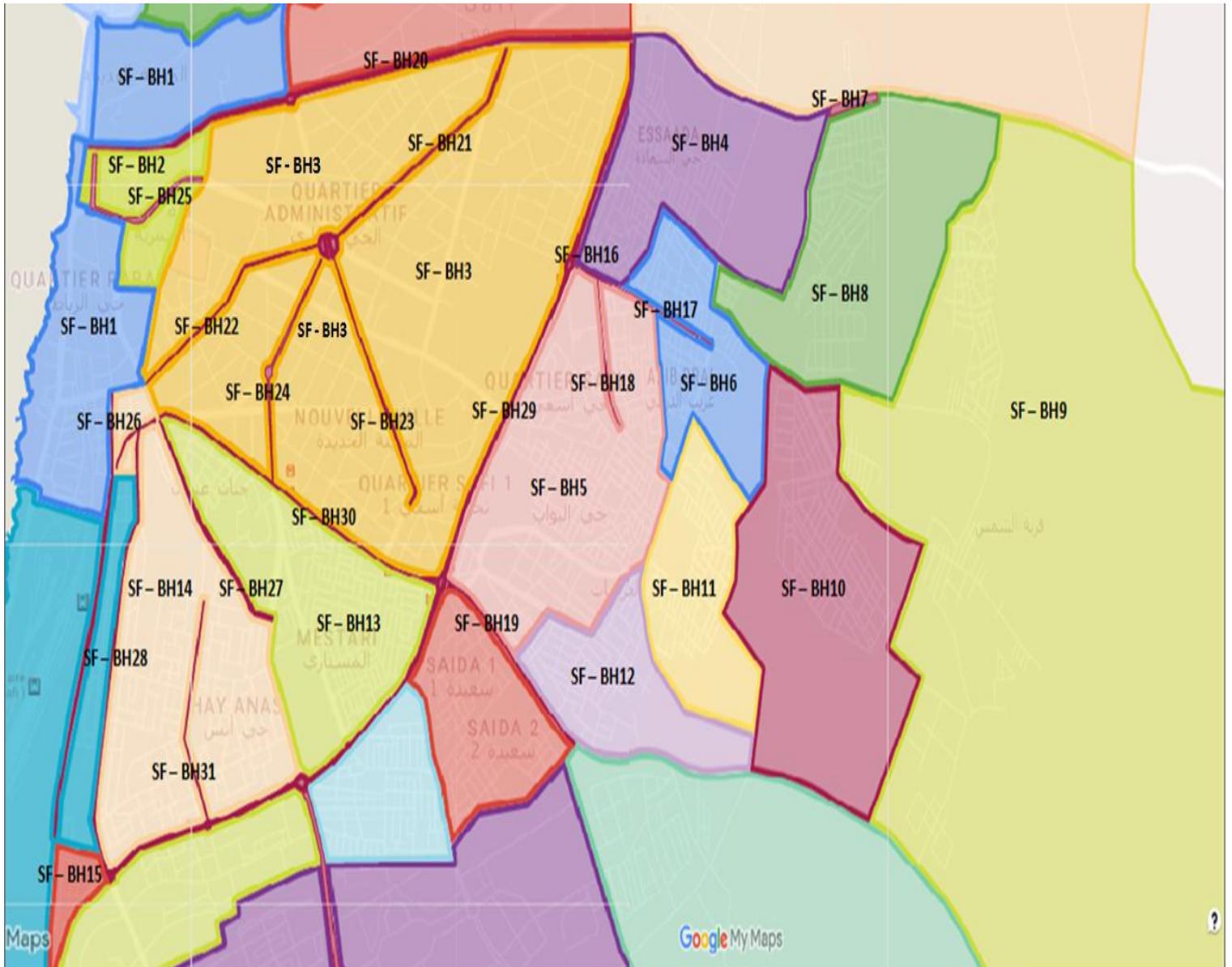
Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF-BD4	Appartement	Ancien	3000
	Appartement	Récent	3500
	Appartement	Neuf	4000
	Maison	Ancienne	PT: 3000 PC : 2500
	Maison	Récente	PT: 3000 PC : 3000
	Maison	Neuve	PT: 3000 PC : 3500
	Terrain ZM	Loti	3000
SF-BD5	Appartement	Ancien	4500
	Appartement	Récent	5000
	Appartement	Neuf	5500
	Maison	Ancienne	PT : 5500 PC : 2500
	Maison	Récente	PT : 5500 PC : 3000
	Maison	Neuve	PT : 5500 PC : 3500
	Villa	Ancienne	PT : 3000 / PCF : 3 000 PCSF:1500
	Villa	Récente	PT : 3000/ PCF : 3 500 PCSF:1750
	Villa	Neuve	PT : 3000 PCF : 4 000 PCSF:2000
	Terrain ZM	Loti	5500
	Terrain ZV	Loti	3000
	Terrain ZI	Loti	5000
SF-BD6	Appartement	Ancien	3000
	Appartement	Récent	3500
	Appartement	Neuf	4000
	Maison	Ancienne	PT : 3000 PC : 2500
	Maison	Récente	PT : 3000 PC : 3000
	Maison	Neuve	PT : 3000 PC : 3500
	Villa	Ancienne	PT: 2500 PC : 3000
	Villa	Récente	PT: 2500 PC : 3500
	Villa	Neuve	PT: 2500 PC : 4000
	Terrain ZM	Loti	3000
	Terrain ZV	Loti	2500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF-BD7	Appartement	Ancien	3500
	Appartement	Récent	4000
	Appartement	Neuf	4500
	Maison	Ancienne	PT: 4500 PC : 2500
	Maison	Récente	PT: 4500 PC : 3000
	Maison	Neuve	PT: 4500 PC : 3500
	Villa	Ancienne	PT: 2500 PC : 3000
	Villa	Récente	PT: 2500 PC : 3500
	Villa	Neuve	PT: 2500 PC : 4000
	Terrain ZM	Loti	4500
	Terrain ZV	Loti	2500
	Terrain ZI	Ancien	Si ST <= 100m ² : 4500 Si 100 < ST <= 120m ² : 4000 ST > 120M ² : 3500
SF-BD8	Appartement	Ancien	3000
	Appartement	Récent	3500
	Appartement	Neuf	4000
	Maison	Ancienne	PT: 4000 PC : 2500
	Maison	Récente	PT: 4000 PC : 3000
	Maison	Neuve	PT: 4000 PC : 3500
	Villa	Ancienne	PT: 2800 PC : 3000
	Villa	Récente	PT: 2800 PC : 3500
	Villa	Neuve	PT: 2800 PC : 4000
	Terrain ZM	Loti	4000
	Terrain ZV	Loti	2800
	SF-BD9	Appartement	Ancien
Appartement		Récent	3500
Appartement		Neuf	4000
Maison		Ancienne	PT : 3500 PCF : 2500-PCSF:1250
Maison		Récente	PT : 3500 PC : 3000 PCSF:1500
Maison		Neuve	PT : 3500 PC : 3500 PCSF:1750
Villa		Ancienne	Si ST > 200 m ² : PT : 2300 / PCF : 3000- PCSF : 1500 Si ST <= 200 m ² : PT : 2500 PC : 3000-PCSF : 1500
Villa		Récente	Si ST > 200 m ² : PT : 2300 / PCF : 3500- PCSF : 1750 Si ST <= 200 m ² : PT : 2500 PCF : 3500-PCSF:1750
Villa		Neuve	Si ST > 200 m ² : PT : 2300 / PCF : 4000-PCSF:2000 Si ST <= 200 m ² : PT : 2500 / PCF : 4000- PCSF:2000
Terrain ZM		Loti	3500
Terrain ZV		Loti	Si ST > 200 m ² : PT : 2300 Si ST <= 200 m ² : PT : 2500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
SF-BD10	Appartement	Ancien	3000
	Appartement	Récent	3500
	Appartement	Neuf	4000
	Maison	Ancienne	PT: 3000 PC : 2500
	Maison	Récente	PT: 3000 PC : 3000
	Maison	Neuve	PT: 3000 PC : 3500
	Villa	Ancienne	PT: 1800 PCF : 3000-PCSF:1500
	Villa	Récente	PT: 1800 PCF : 3500-PCSF:1750
	Villa	Neuve	PT: 1800 PCF : 4000-PCSF:2000
	Terrain ZM	Loti	3000
	Terrain ZV	Loti	1800
	SF-BD11	Appartement	Ancien
Appartement		Récent	3500
Appartement		Neuf	4000
Maison		Ancienne	PT : 3000 PC : 2500
Maison		Récente	PT : 3000 PC : 3000
Maison		Neuve	PT : 3000 PC : 3500
Villa		Ancienne	PT : 2200 PC : 3 000
Villa		Récente	PT : 2200 PC : 3 500
Villa		Neuve	PT : 2200 PC : 4 000
Terrain ZM		Loti	3000
Terrain ZV		Loti	2200
SF-BD12		Appartement	Ancien
	Appartement	Récent	4000
	Appartement	Neuf	4500
	Maison	Ancienne	PT : 9000 PC : 2500
	Maison	Récente	PT : 9000 PC : 3000
	Maison	Neuve	PT : 9000 PC : 3500
	Terrain ZM	Loti	9000
	Terrain ZI	Loti	9000



7.1 Cartographie des Zones relevant de la district BOUDHAB

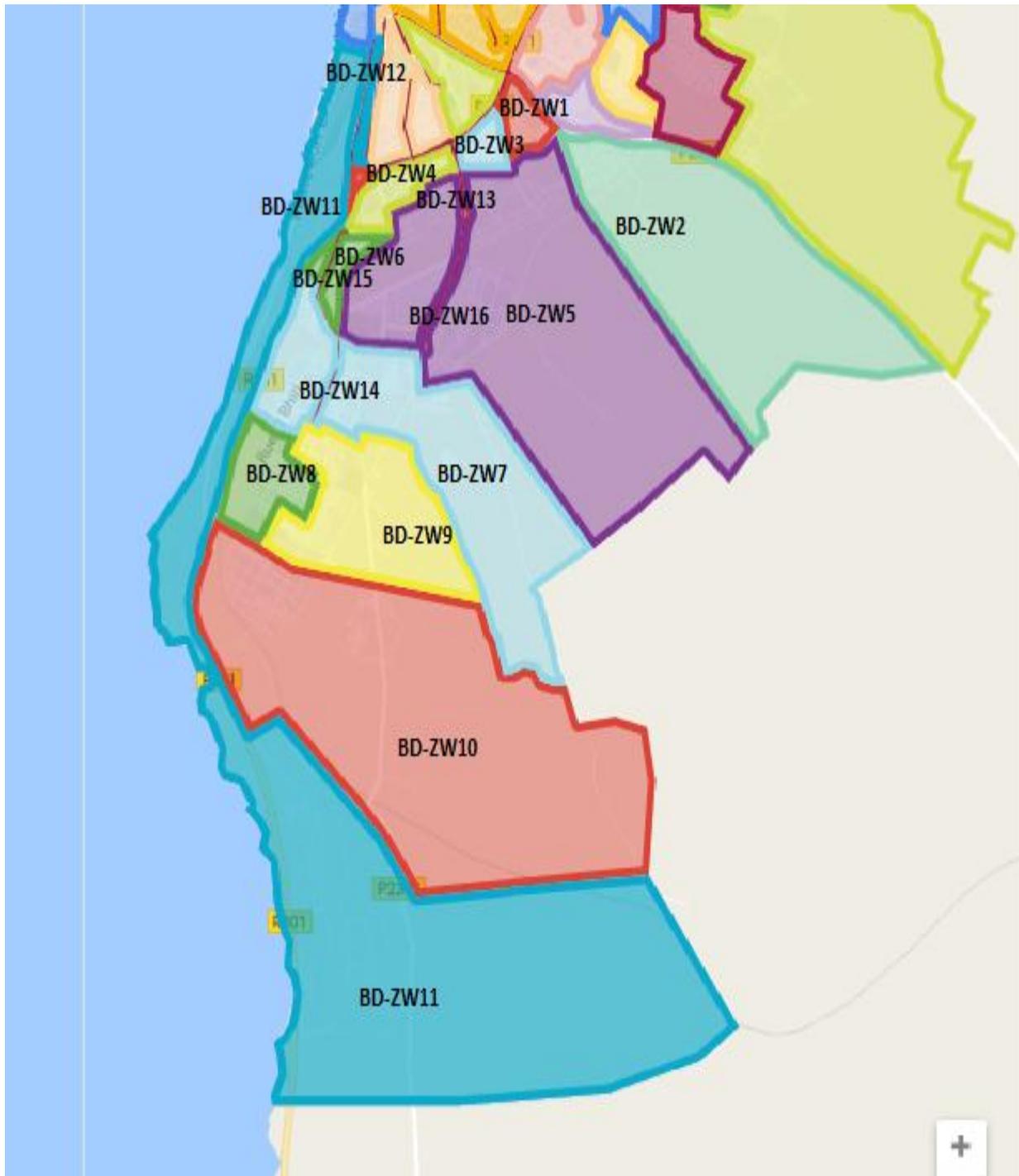


7-1 Tableau des délimitations des Zones : District BOUDHAB

Code Zone	Points de Repère
SF-BH1	BAB CHAABA ,AVENUE RABAT – TRAB SINI-MDINA QDIMA
SF-BH2	HNIA HAMRIA – PLACE INDEPENDANCE – PLACE MLY YOUSSEF
SF-BH3	VILLE NOUVELLE - I'ABC -AL OUIFAK -CITY OCP -BALCO-LOT ITRI COIN DE PARIS
SF-BH4	HAY SAADA – DAKHLA - LOT BENIS – LOT MARJANE
SF-BH5	BLED JED -SAFI 2 -BOUAB -OUMNIA -AMINA -ATLAS -LOT NADIA -BLANCO
SF-BH6	AZIB DERAİ-HAY SAFAA
SF-BH7	AV FQIH ABDESSALAM EL MESTARI
SF-BH8	HANA 1 – EL QODS-QUARTIER LAAYOUN
SF-BH9	HANA 2
SF-BH10	AL MORJANE
SF-BH11	YAZID -WADII -RAYHAN-KARYAN HERROUS-WIAAM 2 -NASSIM
SF-BH12	JRAIFAT
SF-BH13	QUARTIER MESTARI JNAN ILLANE
SF-BH14	ANAS-LOT MOUNA
SF-BH15	SANIA JAMRA
SF-BH16	AVENUE IBN BATTOUTA 1 (DE :ROND POINT AZIB DERAİ A :LA POSTE AZIB DERAİ)
SF-BH17	AVENUE IBN BATTOUTA 2 (DE :LA POSTE A :AV MLY SLIMAN)
SF-BH18	AV ABDESSLAM MAJID (DE:AGENCE ITIJARI WAFABANK A : RUE 13 BOUAB)
SF-BH19	AVENUE EL MASSIRA(DE :ROND POINT JRAIFAT A :LOT SAFAA)
SF-BH20	AVENUE MLY YOUSSEF (DE :COUR D'APPEL A : PLACE D'INDEPENDANCE)
SF-BH21	AVENUE MOHAMED 5 (DE :AV MLY YOUSSEF A :PLACE LA LIBERTE)
SF-BH22	AVENUE MOHAMED 5 COIN DE PARIS (DE :PLACE LA LIBERTE A : ANGLE RUE DRISS BENACER ET RUE IBN ZOHR)
SF-BH23	AVENUE LA LIBERTE
SF-BH24	AVENUE IBN KHALDOUN – AVENUE SIDI MED BEN ABDELLAH
SF-BH25	AVENUE MLY DRISS 1 (DE ANGLE IBN BADISS et MLY DRISS 1 A ANGLE RUE INDEPENDANCE ET MLY YOUSSEF)

SF-BH26	AVENUE ROUTE SIDI OUASSEL 1 (AV MED 5 - ONCF)
SF-BH27	AVENUE MEDIONA (DE:ANGLE KENEDY ET IBN SINA A:AVENUE MOULAY ABDELLAH)
SF-BH28	AVENUE ROUTE EL MATAR – AVENUE EL OUROUBA
SF-BH29	AV HASSAN 2 (DE : COUR D'APPEL A : LOTISSEMENT CHAMS)
SF-BH30	AV KENEDY
SF-BH31	RUE 37 (DE :Bd HASSAN 2 A : RUE 38)

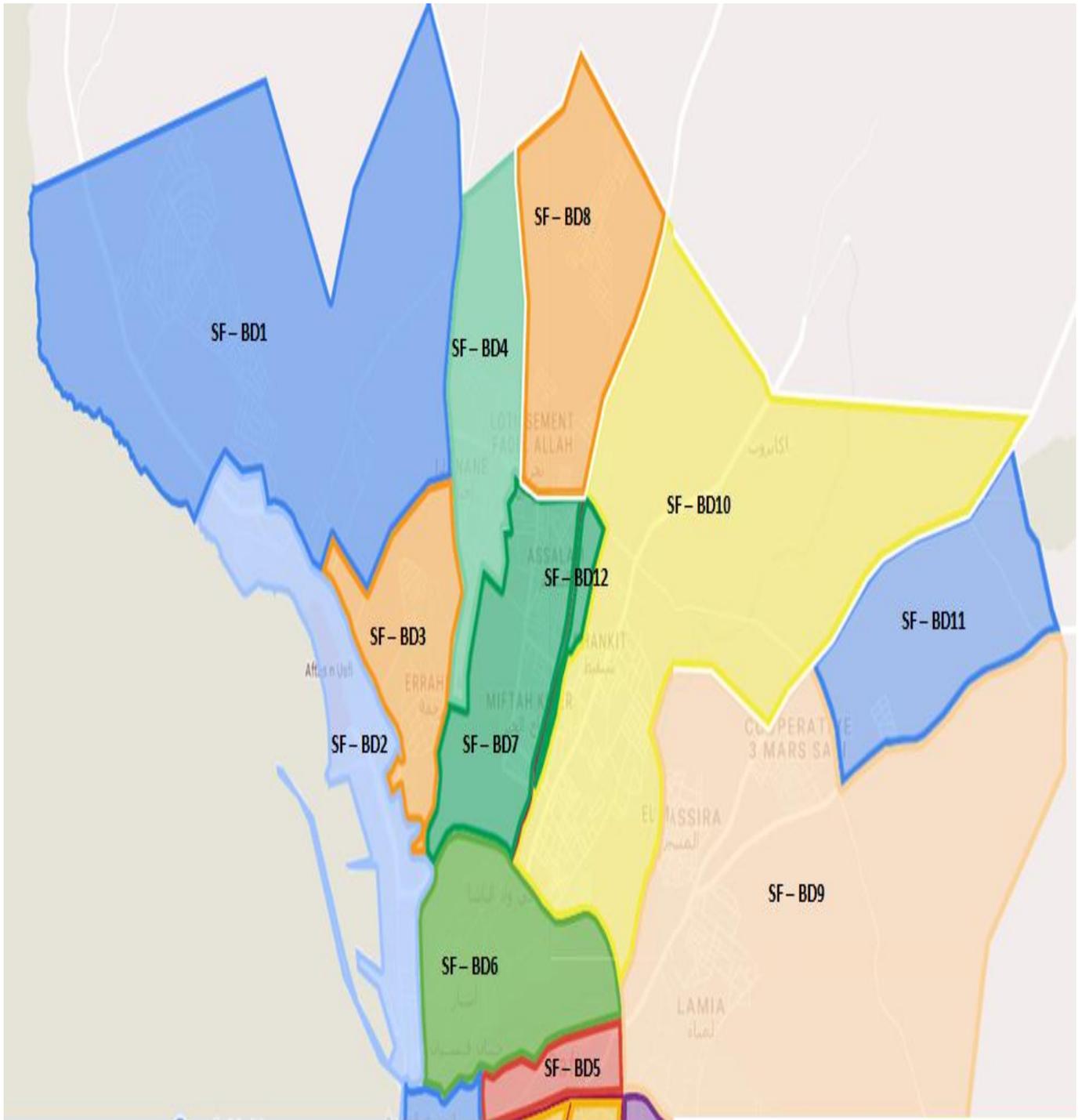
7.2 Cartographie des Zones relevant de la district ZAOUIA



7,2 Tableau des délimitations des Zones : District ZAOUIA

Code Zone	Points de Repère
SF-ZW1	SAIDA I -SAIDA II
SF-ZW2	LOTISSEMENT SAFAA- LOTISSEMENT MLY HAMOU
SF-ZW3	SANIA - BAHIA
SF-ZW4	OURIDA I ET II
SF-ZW5	HAY RIAD -MATAR – EZZOUHOUR -HAY MOHAMMADI
SF-ZW6	COURSE
SF-ZW7	SIDI OUASSEL - BIAR-KLIAA
SF-ZW8	KAOUKI 108
SF-ZW9	KAOUKI 60 EXTENSION - DOUKKALA-LAGHFIRAT
SF-ZW10	AMOUNI
SF-ZW11	QUARTIER INDUSTRIEL
SF-ZW12	AVENUE ROUTE SIDI OUASSEL 2
SF-ZW13	BD LES FAR (DE:AVENUE HASSAN 2 A :AV CHAHID MOHAMMED HAYANI)
SF-ZW14	RUE ABDERRAHMANE EL OUAZANI – RUE KAID
SF-ZW15	AVENUE BOUJDOUR
SF-ZW16	AV CHAHID MOHAMMED HAYANI

7.2 Cartographie des Zones relevant de la district BIADA



7.3. - Tableau des délimitations des Zones : district BIADA

Code Zone	Points de Repère
SF-BD1	EL BADER-LOT IBN ROCHD
SF-BD2	SIDI BOUZID PORT -LA COTE -EL FAJER
SF-BD3	WIAAM 5 -FARAH -TAAYOUCH -EZZAHRAA-LOT AYMAN-LOT AWKAF
SF-BD4	LOT AGDAL-IJENNAN -QU MY RCHID ROUTE MZOUGHEN-LOT NAJAH
SF-BD5	QUARTIER FRANCE
SF-BD6	JNAN FESIANE -JNAN CHKOURI -ACHBAR-OUED EL BACHA -LOT ZEMOURI -ALMAJD-JNAN 1-BIADA
SF-BD7	HAY SALAM-KOUTOBIYA-MIFTAH EL KHIR - ENNAHDA – JNANE EZZAYTOUNE
SF-BD8	LOTISSEMENT AL ANDALOUS
SF-BD9	EL MASSIRA-LAMIA -LOT HICHAM-LOT AFFAF -WIDADIAT ALIAA- COOPERATIVE ELHASSANIA -COOPERATIVE 3 MARS
SF-BD10	SIDI ABDELKARIM -CHANGIT -NAJAH EL AMIR-LOT MAYA -LOT SAFAA-JNAN COLOMB 2
SF-BD11	LOT HABIBA LOT FIRDAOUS
SF-BD12	RUE EL HASKOURI ROUTE HRARA

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 Service régional d'assiette de SAFI	BOULVARD MOHAMED V SAFI	0524 62 23 40
Agence Urbaine de SAFI		0524 63 07 45
Province de SAFI	BOULVARD MOHAMED V SAFI	
Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie SAFI	BOULVARD MOHAMED V SAFI	0524 62 49 32