



Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Mohammedia

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 Juillet 2015

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 Mohammedia	07
4.1. Territoire et biens concernés	07
4.2. Plan d'ensemble de Mohammedia	08
<u>5.</u> Mode de recherche	10
<u>6.</u> Référentiel des prix des transactions immobilières de la prefecture de Mohammedia	12
6.1. 1 ^{ère} Annexe Administrative	13
6.2. 2 ^{ème} Annexe Administrative	15
6.3. 3 ^{ème} Annexe Administrative	19
6.4. 4 ^{ème} Annexe Administrative	21
6.5. 5 ^{ème} Annexe Administrative	24
6.6. 6 ^{ème} Annexe Administrative	28
6.7. 7 ^{ème} Annexe Administrative	31
<u>7.</u> Cartographie et tableaux des délimitations des Zones	34
<u>8.</u> Contacts utiles	49

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 Casablanca, 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

MO : Mohammedia

MO-A1 : Mohammedia – 1^{ère} Annexe Administrative.

MO-A2 : Mohammedia – 2^{ème} Annexe Administrative.

MO-A3 : Mohammedia – 3^{ème} Annexe Administrative.

MO-A4 : Mohammedia – 4^{ème} Annexe Administrative.

MO-A5 : Mohammedia – 5^{ème} Annexe Administrative.

MO-A6 : Mohammedia – 6^{ème} Annexe Administrative.

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).

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 Casablanca

4.1. Territoire concerné :

La **région du grand Casablanca** est l'une des douze régions du Maroc instituées en 2015.

Elle se compose d'une Préfecture et sept Provinces :

- Préfecture de Casablanca ;
- Préfecture de Mohammedia;
- Province de Nouaceur;
- Province de Mediouna;

La **Commune Urbaine de Mohammedia** englobe sept Annexes Administratives :

- 1^{ère} Annexe Administrative
- 2^{ème} Annexe Administrative
- 3^{ème} Annexe Administrative
- 4^{ème} Annexe Administrative
- 5^{ème} Annexe Administrative
- 6^{ème} Annexe Administrative
- 7^{ème} Annexe Administrative

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

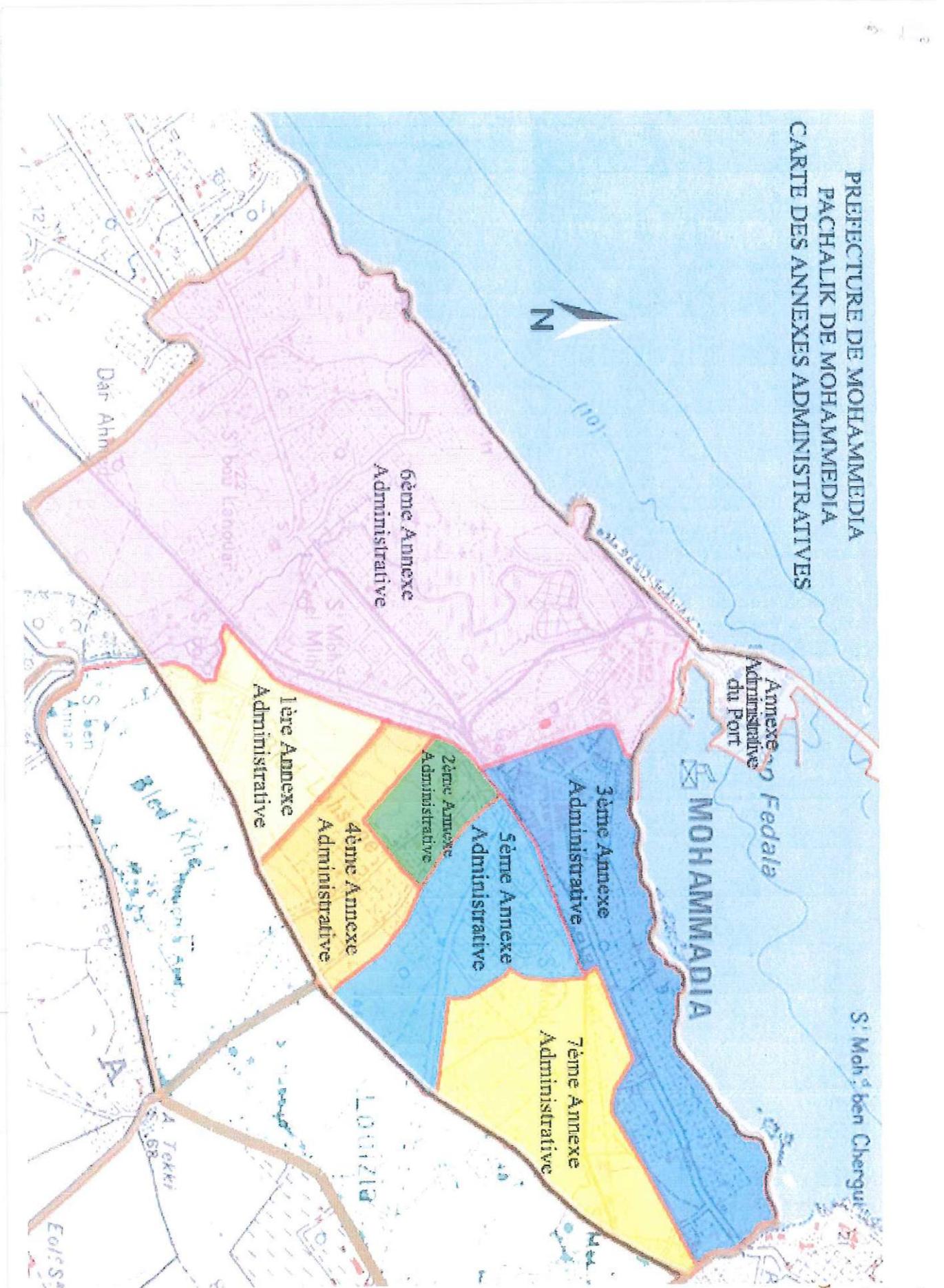
- **Territoire concerné** : Préfecture de Mohammedia (exception fait des communes rurales et de la commune urbaine de Ain Harrouda;)
- **Types de biens immobiliers concernés** :
 - Appartement, Maison, Villa ;
 - Terrain construit de bâtiments destinés à être démolis : ZV, ZI ou ZM ;
 - Terrain Loti : 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 Mohammedia:

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 Régionale des Impôts de Mohammedia et/ou le Centre d'Information Téléphonique au numéro : **05.37.27.37.27**.

Précision :

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

Exemple 1 :

Soit un appartement X se trouvant à Dar Saada. Situer zone sur la carte et afficher le prix des appartements dans cette zone en cliquant dessus

The screenshot shows a Google Maps interface with a sidebar titled "Référentiel des prix de Mohammedia". The sidebar lists administrative zones (1 ERE ANNEXE ADMINISTRATIVE to 7 EME ANNEXE ADMINISTRATIVE) and DGI zones (ZONES DGI). A specific zone, MO-A1.2, is highlighted. A pop-up window displays the following price information:

MO-A1.2	
APPT ANCIEN	7 000
APPT RECENT	7500
APPT NEUF	8000
MAISON ANCIENNE	PT : 7 500 / PC : 2000
MAISON RECENTE	PT : 7 500 / PC : 2 500
MAISON NEUF	PT : 7 500 / PC : 3000
TERRAIN ZI	7 500
18,0 ha 1,77 km	

Exemple 2 : Soit X un Appartement Neuf relevant de la 1^{ère} Annexe Administrative.

Consulter la liste des points de repères de l'Annexe Administrative pour déterminer la zone :

7.1. Tableau des délimitations des Zones : La 1^{ère} Annexe Administrative :

Code Zone	Points de Repère
MO-A1.1	Résidence les Jardins des Fleures (Bd Riad)
MO-A1.2	Dar Saada, Kinani, Hassania 1, Hassania 2 Bloc « A » et Bloc « B ».
MO-A1.3	El wahda du n°1 au n°196
MO-A1.4	Nasr Front Bati
MO-A1.5	Saada, Hassania 1 (Zone délimitée par Bd Moukhtar Soussi / Bd la Résistance / Bd Cadi Tazi)
MO-A1.6	Ecran Samir Hassania 2
MO-A1.7	Bd la résistance (De Bd Cadi Tazi à Bd Moukhtar Soussi)
MO-A1.8	Bd Oued El Makhazine (De Cadi Tazi à Bd Moukhtar Soussi)

- 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 1^{ère} Annexe Administrative

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A1.1	Appartement	Récent	8 500
	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 000
MO-A1.2	Maison	Ancien	PT : 7 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 7 500 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	7 500
MO-A1.3	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Neuf	7 000
	Maison	Récent	PT : 8 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 8 000 / PC : 3 000

6. Référentiel des prix des transactions immobilières de Mohammedia

La **Préfecture de Mohammedia** est découpée en **75 Zones** dont la ventilation est comme suit :

Arrondissement/Pachalick	Nombre de Zones	Nombre de Zones Rue/Av./Bd	Nombre total des Zones
1^{ère} Annexe Administrative	6	2	8
2^{ème} Annexe Administrative	5	4	9
3^{ème} Annexe Administrative	11	1	12
4^{ème} Annexe Administrative	9	3	12
5^{ème} Annexe Administrative	9	3	12
6^{ème} Annexe Administrative	10	2	12
7^{ème} Annexe Administrative	7	3	10
Totaux :	57	18	75

**6.1. Référentiel des prix des transactions immobilières
de la 1^{ère} Annexe Administrative**

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A1.1	Appartement	Récent	8 500
MO-A1.2	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 000
	Maison	Ancien	PT : 7 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 7 500 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	7 500
	MO-A1.3	Appartement	Récent
Appartement		Neuf	7 000
Maison		Récent	PT : 8 000 / PC : 2 500
Maison		Neuf	PT : 8 000 / PC : 3 000
Terrain ZI		Loti	8 000
MO-A1.4	Appartement	Récent	6 500
	Terrain ZI	Loti	11 500
MO-A1.5	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 000
	Maison	Ancien	PT : 7 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 7 500 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	7 500

Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Mohammedia

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A1.6	Appartement	Ancien	6 000
	Appartement	Récent	6 500
	Maison	Ancien	PT : 7 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 000 / PC : 2 500
MO-A1.7	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 000
	Maison	Ancien	PT : 12 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 12 500 / PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 12 500 / PC : 3 500
	Terrain ZI	Loti	12 500
MO-A1.8	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	7 500
	Maison	Ancien	PT : 8 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 8 000 / PC : 2 500
	Terrain ZI	Loti	8 000

6.2. Référentiel des prix des transactions immobilières de la 2^{ème} Annexe Administrative

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A2.1	Appartement	Neuf	12 000
MO-A2.2	Appartement	Récent	8 500
	Appartement	Neuf	9 000
	Maison	Récent	PT : 11 500/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 11 500/PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	11 500
MO-A2.3	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 000
	Maison	Ancien	PT : 9 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 9 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 9 500 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	9 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A2.4	Appartement	Ancien	8 000
	Appartement	Récent	9 000
	Appartement	Neuf	10 000
	Maison	Ancien	SI R+2 : PT : 10 000 / PC : 2 000 SI R+3 : PT : 12 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	SI R+2 : PT : 10 000 / PC : 2 500 SI R+3 : PT : 12 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	SI R+2 : PT : 10 000 / PC : 3 000 SI R+3 : PT : 12 000 / PC : 3 000
	Villa	Ancien	PT : 8 500 / PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 8 500 / PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 8 500 / PC : 3 500
	Terrain ZI	Loti	R+2 : 10 000 R+3 : 12 000
	Terrain ZV	Loti	8 500
	MO-A2.5	Appartement	Ancien
Appartement		Récent	10 000
Maison		Ancien	PT : 12 000/PC : 2 000
Maison		Récent	PT : 12 000/PC : 2 500
Terrain ZI		Loti	12 000

Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Mohammedia

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A2.6	Appartement	Ancien	8 000
	Appartement	Récent	8 500
	Appartement	Neuf	9 000
	Maison	Ancien	PT : 12 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 12 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 12 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	12 000
MO-A2.7	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 000
	Maison	Ancien	PT : 8 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 8 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 8 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	8 000
MO-A2.8	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 000
	Maison	Ancien	PT : 12 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 12 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 12 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	12 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A2.9	Appartement	Ancien	6 000
	Appartement	Récent	7 000
	Appartement	Neuf	7 500
	Maison	Ancien	PT : 7 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 7 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	7 000

**6.3. Référentiel des prix des transactions immobilières
de la 3^{ème} Annexe Administrative**

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A3.1	Appartement	Ancien	11 500
	Appartement	Récent	12 000
	Appartement	Neuf	12 500
	Villa	Ancien	PT : 9 000/PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 9 000/PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 9 000/PC : 3 500
	Terrain ZI	Loti	R+3 : 13 000 R+4 : 15 000 R+5 : 17 000
	Terrain ZV	Loti	9 000
MO-A3.2	Appartement	Ancien	11 500
	Appartement	Récent	12 000
	Appartement	Neuf	12 500
	Villa	Ancien	PT : 9 000/PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 9 000/PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 9 000/PC : 3 500
	Terrain ZV	Loti	9 000
MO-A3.3	Appartement	Récent	10 000
MO-A3.4	Appartement	Ancien	11 000
MO-A3.5	Appartement	Ancien	11 000
	Appartement	Récent	13 000

Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Mohammedia

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A3.6	Appartement	Ancien	10 000
	Appartement	Récent	11 000
	Appartement	Neuf	12 000
	Villa	Ancien	PT : 8 000/PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 8 000/PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 8 000/PC : 3 500
	Terrain ZV	Loti	8 000
	Terrain ZI	Loti	R+4 : 15 000
MO-A3.7	Appartement	Récent	11 000
MO-A3.8	Appartement	Ancien	8 500
MO-A3.9	Appartement	Ancien	7 500
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Neuf	8 500
	Maison	Ancien	PT : 9 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 9 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 9 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	9 000
MO-A3.10	Appartement	Récent	10 000
MO-A3.11	Appartement	Ancien	9 000
MO-A3.12	Appartement	Ancien	6 500
	Appartement	Récent	7 000
	Appartement	Neuf	7 500
	Maison	Ancien	PT : 7 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 7 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	7 000

6.4. Référentiel des prix des transactions immobilières de la 4^{ème} Annexe Administrative

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A4.1	Appartement	Neuf	9 000
MO-A4.2	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 000
	Maison	Ancien	PT : 8 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 8 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 8 000/PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	8 000
	MO-A4.3	Appartement	Ancien
Appartement		Récent	7 500
Appartement		Neuf	8 000
Maison		Ancien	PT : 8 000 / PC : 2 000
Maison		Récent	PT : 8 000 / PC : 2 500
Maison		Neuf	PT : 8 000 / PC : 3 000
Terrain ZI		Loti	8 000
MO-A4.4		Appartement	Récent
MO-A4.5	Appartement	Ancien	6 500
MO-A4.6	Appartement	Ancien	6 500
	Appartement	Récent	7 000
	Appartement	Neuf	7 500
	Maison	Ancien	PT : 7 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 7 500 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	7 500

Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Mohammedia

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A4.7	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Neuf	8 500
	Maison	Récent	PT : 8 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 8 500 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	8 500
MO-A4.8	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	7 500
	Maison	Ancien	PT : 7 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 500 / PC : 2 500
	Terrain ZI	Loti	7 500
MO-A4.9	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 000
	Maison	Ancien	PT : 12 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 12 500 / PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 12 500 / PC : 4 000
	Terrain ZI	Loti	12 500
MO-A4.10	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 000
	Maison	Ancien	PT : 12 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 12 500 / PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 12 500 / PC : 4 000
	Terrain ZI	Loti	12 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A4.11	Appartement	Récent	8 500
	Terrain ZI	Loti	12 500
MO-A4.12	Appartement	Récent	8 000
	Terrain ZI	Loti	12 500

**6.5. Référentiel des prix des transactions immobilières
de la 5^{ème} Annexe Administrative**

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A5.1	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 000
	Maison	Ancien	PT : 8 500/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 8 500/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 8 500/PC : 3 000
	Villa	Ancien	PT : 8 000/PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 8 000/PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 8 000/PC : 3 500
	Terrain ZI	Loti	8 500
	Terrain ZV	Loti	8 000
MO-A5.2	Appartement	Neuf	12 500
MO-A5.3	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 000
	Maison	Ancien	PT : 8 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 8 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 8 500 / PC : 3 000
	Villa	Ancien	PT : 7 500 / PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 7 500 / PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 7 500 / PC : 3 500
	Terrain ZI	Loti	8 500
	Terrain ZV	Loti	7 500

Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Mohammedia

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A5.4	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 000
	Maison	Ancien	PT : 7 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 7 500 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	7 500
MO-A5.5	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 500
	Maison	Ancien	PT : 12 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 12 500 / PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 12 500 / PC : 4 000
	Terrain ZI	Loti	12 500
MO-A5.6	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 500
	Maison	Ancien	PT : 12 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 12 000 / PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 12 000 / PC : 4 000
	Terrain ZI	Loti	12 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A5.7	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 500
	Maison	Ancien	PT : 12 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 12 000 / PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 12 000 / PC : 4 000
	Terrain ZI	Loti	12 000
MO-A5.8	Appartement	Neuf	9 000
	Terrain ZI	Loti	8 500
MO-A5.9	Appartement	Récent	8 000
MO-A5.10	Appartement	Ancien	7 500
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Neuf	8 500
	Maison	Ancien	PT : 8 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 8 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 8 500 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	8 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A5.11	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Neuf	8 500
	Maison	Ancien	PT : 7 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 7 500 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	7 500
MO-A5.12	Appartement	Ancien	6 500
	Appartement	Récent	7 000
	Appartement	Neuf	7 500
	Maison	Ancien	PT : 7 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 7 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	7 000

6.6. Référentiel des prix des transactions immobilières de la 6^{ème} Annexe Administrative

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A6.1	Appartement	Récent	7 000
	Appartement	Neuf	7 500
MO-A6.2	Appartement	Récent	8 000
MO-A6.3	Appartement	Ancien	9 000
	Appartement	Récent	11 000
	Appartement	Neuf	13 000
	Villa	Ancien	PT : 9 000/PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 9 000/PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 9 000/PC : 3 500
	Terrain ZI	Loti	R+4 : 19 000
	Terrain ZV	Loti	9 000
MO-A6.4	Appartement	Ancien	9 000
	Appartement	Récent	10 000
MO-A6.5	Appartement	Ancien	10 000
	Appartement	Récent	12 000
	Appartement	Neuf	12 500
	Terrain ZI	Loti	R+4 : 20 000 R+6 : 26 000
MO-A6.6	Appartement	Neuf	10 000

Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Mohammedia

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A6.7	Appartement	Ancien	6 500
	Appartement	Récent	7 000
	Appartement	Neuf	7 500
	Maison	Ancien	PT : 7 500 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 500 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 7 500 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	7 500
MO-A6.8	Appartement	Neuf	8 000
MO-A6.9	Appartement	Neuf	12 000
MO-A6.10	Villa	Ancien	SI ST > 400 m ² PT : 9 000 / PC : 2 500 SI ST < 400 m ² PT : 10 000 / PC : 2 500
	Villa	Récent	SI ST > 400 m ² PT : 9 000 / PC : 3 000 SI ST < 400 m ² PT : 10 000 / PC : 3 000
	Villa	Neuf	SI ST > 400 m ² PT : 9 000 / PC : 3 500 SI ST < 400 m ² PT : 10 000 / PC : 3 500
	Terrain ZV	Loti	SI ST > 400 m ² : 9 000 SI ST < 400 m ² : 10 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A6.11	Appartement	Ancien	8 000
	Appartement	Récent	8 500
	Appartement	Neuf	9 000
	Terrain ZI	Loti	R+3 : 15 000
MO-A6.12	Villa	Ancien	PT : 3 000/PC : 1 500
	Villa	Récent	PT : 3 000/PC : 2 000
	Villa	Neuf	PT : 3 000/PC : 2 500
	Terrain ZV	Loti	3 000

6.7. Référentiel des prix des transactions immobilières de la 7^{ème} Annexe Administrative

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A7.1	Appartement	Récent	10 500
	Appartement	Neuf	11 000
	Villa	Récent	PT : 8 000/PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 8 000/PC : 3 500
	Terrain ZV		8 000
MO-A7.2	Villa	Ancien	PT : 8 000/PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 8 000/PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 8 000/PC : 3 500
	Terrain ZV	Loti	8 000
MO-A7.3	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Neuf	9 000
	Maison	Ancien	PT : 9 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 9 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 9 000/PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	9 000
MO-A7.4	Appartement	Neuf	9 000

Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Mohammedia

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A7.5	Appartement	Ancien	6 500
	Appartement	Récent	7 000
	Appartement	Neuf	7 500
	Maison	Ancien	SI R+2 PT : 7 500 / PC : 2 000 SI R+3 PT : 9 000 / PC : 2 000
			SI R+2 PT : 7 500 / PC : 3 000 SI R+3 PT : 9 000 / PC : 3 000
	Maison	Récent	SI R+2 PT : 7 500 / PC : 3 000 SI R+3 PT : 9 000 / PC : 3 000
			SI R+2 PT : 7 500 / PC : 3 500 SI R+3 PT : 9 000 / PC : 3 500
	Villa	Ancien	PT : 5 000/PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 5 000/PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 5 000/PC : 3 500
	Terrain ZI	Loti	R+2 : 7 500 R+3 : 9 000
	Terrain ZV	Loti	7 500
MO-A7.6	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Neuf	8 500
MO-A7.7	Appartement	Neuf	12 500
MO-A7.8	Appartement	Neuf	12 500

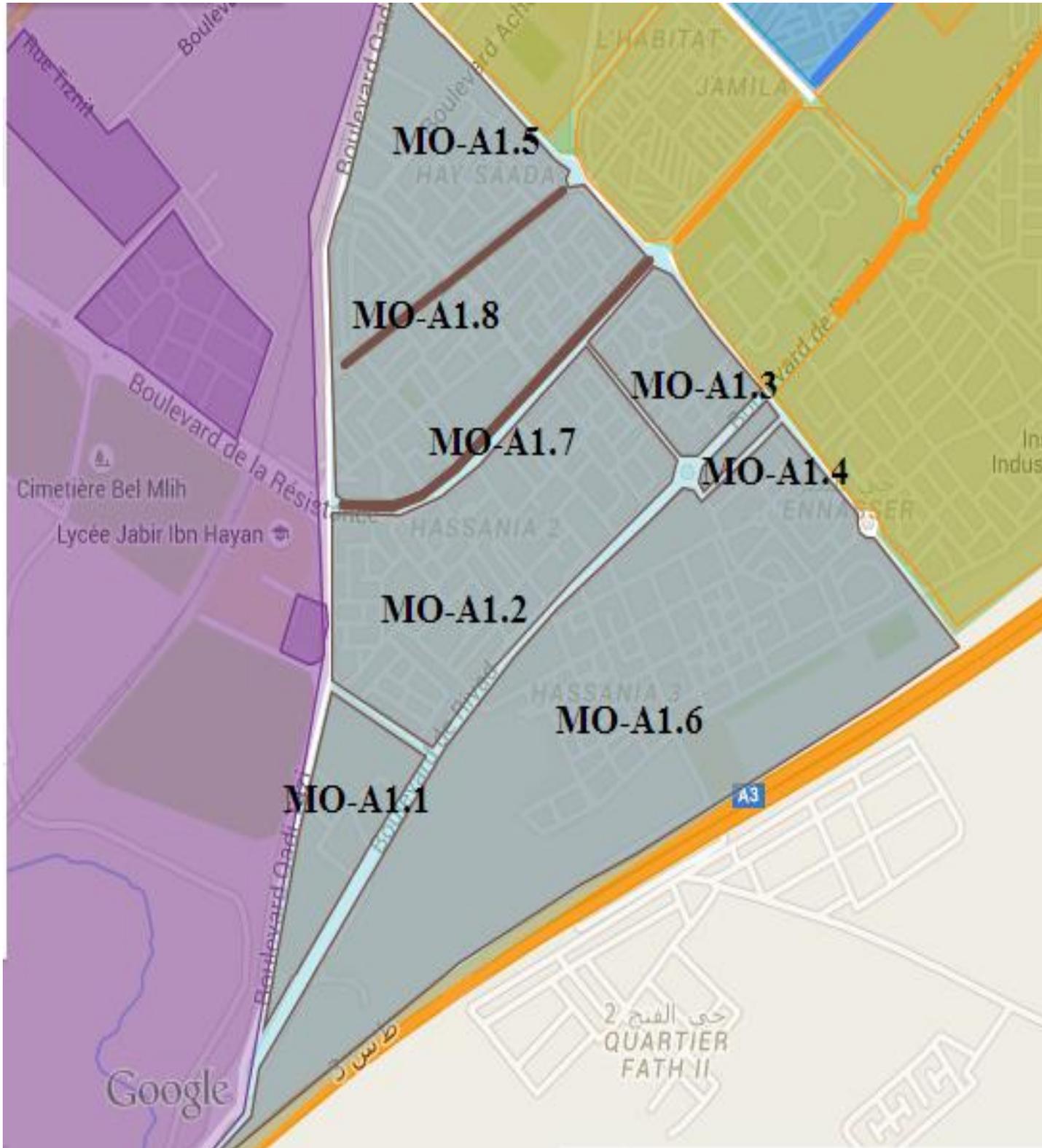
Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Mohammedia

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
MO-A7.9	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Neuf	9 000
	Maison	Ancien	PT : 12 500/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 12 500/PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 12 500/PC : 4 000
	Terrain ZI	Loti	12 500
MO-A7.10	Appartement	Ancien	6 500
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 500
	Maison	Ancien	PT : 12 500/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 12 500/PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 12 500/PC : 4 000
	Terrain ZI	Loti	12 500

7. Annexes



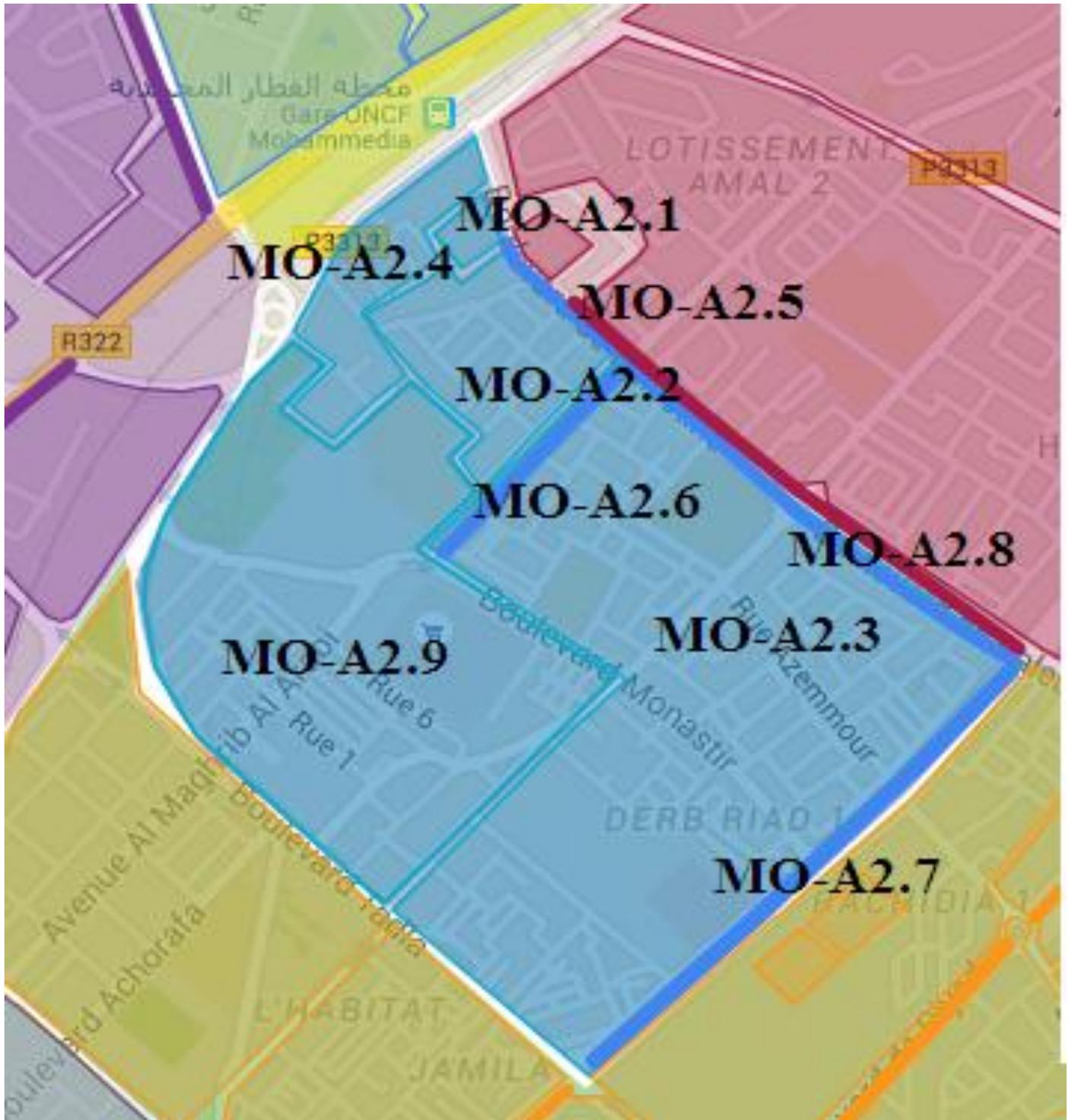
7.1. Cartographie des Zones relevant de la 1^{ère} Annexe Administrative :



7.1. Tableau des délimitations des Zones : La 1^{ère} Annexe Administrative :

Code Zone	Points de Repère
MO-A1.1	Résidence les Jardins des Fleures (Bd Riad)
MO-A1.2	Dar Saada, Kinani, Hassania 1, Hassania 2 Bloc « A » et Bloc « B ».
MO-A1.3	El wahda du n°1 au n°196
MO-A1.4	Nasr Front Bati
MO-A1.5	Saada, Hassania 1 (Zone delimitée par Bd Moukhtar Soussi / Bd la Résistance / Bd Cadi Tazi)
MO-A1.6	Ecran Samir Hassania 2
MO-A1.7	Bd la résistance (De Bd Cadi Tazi à Bd Moukhtar Soussi)
MO-A1.8	Bd Oued El Makhazine (De Cadi Tazi à Bd Moukhtar Soussi)

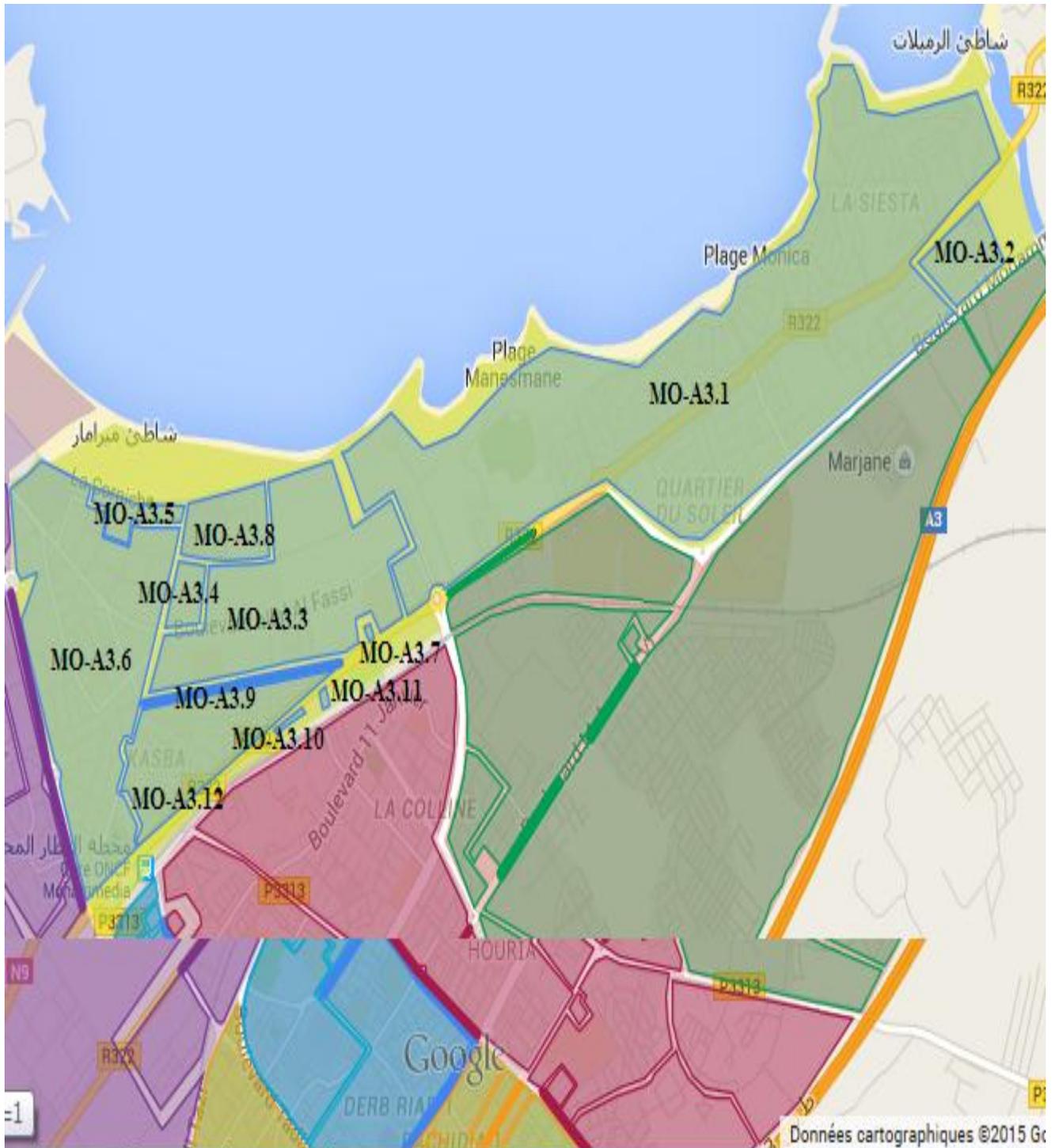
7.2. Cartographie des Zones relevant de la 2^{ème} Annexe Administrative :



7.2. Tableau des délimitations des Zones : La 2^{ème} Annexe Administrative.

Code Zone	Points de Repère
MO-A2.1	Eden Park
MO-A2.2	Mesk Elail, Lot Redouane
MO-A2.3	Chabab, Riad1, Riad2
MO-A2.4	Lot la Gare, Immeuble Kassou, La Belle Vue
MO-A2.5	Bd Palestine (Mesk Elail, Lot Redouane)
MO-A2.6	Bd Abdelkrim El Khattabi (De Bd Palestine à Bd Mounastir)
MO-A2.7	Bd la Résistance (De Bd Palestine à Bd Tadla)
MO-A2.8	Bd Palestine (De Bd Abdelkrim El Khattabi à Bd la Résistance)
MO-A2.9	Derb Duchemin, Hay Castor, Derb Rbat, Derb Meknes

7.3. Cartographie des Zones relevant de la 3^{ème} Annexe Administrative :



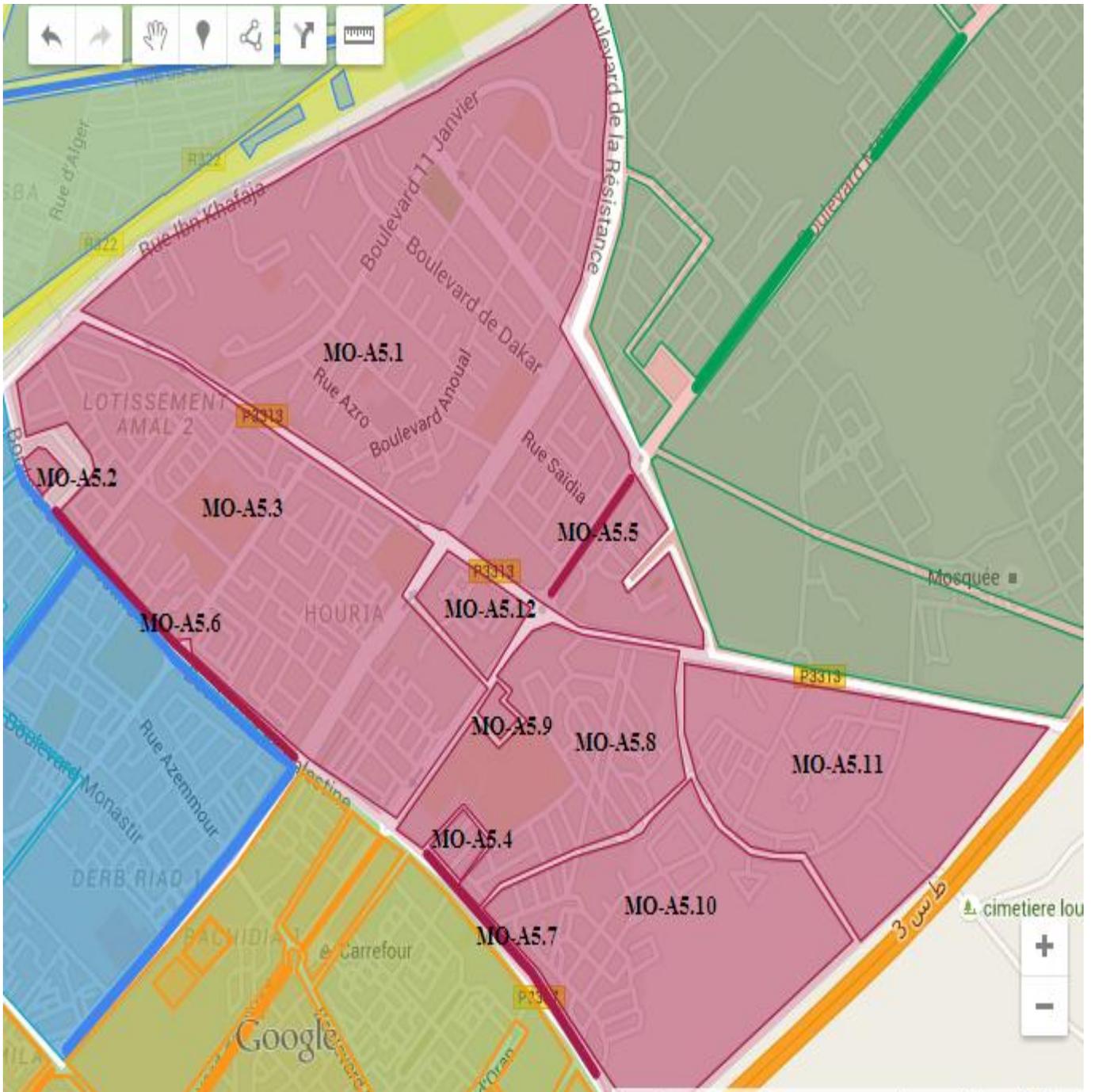
7.3. Tableau des délimitations des Zones : La 3^{ème} Annexe Administrative.

Code Zone	Points de Repère
MO-A3.1	Zone délimitée par Oued Nffikh / L'Océan Atlantique / Bd Hassan II / Résidence Ibn Khaldoun
MO-A3.2	Résidence Panorama / Florianes / Littoral / Rivage
MO-A3.3	Résidence 9 Juillet
MO-A3.4	Résidence Beau Rivage, Résidence la Corniche (En face Sphinx)
MO-A3.5	La Corniche, Beach Palace 1 et 2
MO-A3.6	Zone délimitée par Bd Mohamed V / Rue Ibn Tachfine / Bd Mly Ismail / Bd Hassan II
MO-A3.7	Résidence California (Bd Hassan II)
MO-A3.8	Residence 3 Mars, Résidence Ibn Khaldoun
MO-A3.9	Rue de Souss
MO-A3.10	Résidence El Baraka, Résidence Anouar
MO-A3.11	Residence Salama
MO-A3.12	Kasbah

7.4. Tableau des délimitations des Zones : La 4^{ème} Annexe Administrative.

Code Zone	Points de Repère
MO-A4.1	Résidence les Jardins des Fleures 1, Residence Rif, Résidence Rokia II (Bd Palestine : De Bd Riad à L'Autoroute)
MO-A4.2	Lotissement El Falah, Lotissement Erreda
MO-A4.3	El Wahda (Zone délimitée par Bd Riad / Bd Tadla / Bd Palestine / Bd la Résistance)
MO-A4.4	Immeuble Ait Manna (Bd la Résistance)
MO-A4.5	Ecran Samir Rachidia (Angle Bd Palesine et Bd de la Résistance)
MO-A4.6	Lotissement Hassania Extension, Hay El Fath, Derb Jamila, L'Habitat
MO-A4.7	Lotissement El Manar ,Résidence Amal Zouhour
MO-A4.8	Saada (Rue 1 de n°61 à 94),Derb Marrakech
MO-A4.9	Bd Riad (El Falah,El Wahda)
MO-A4.10	Bd de la Résistance (El Wahda : de Bd Tadla à Bd Moukhtar Soussi)
MO-A4.11	Bd Riad (Lotissement El Manar ,Résidence Amal Zouhour)
MO-A4.12	Immeuble Lahlou (Bd la Résistance)

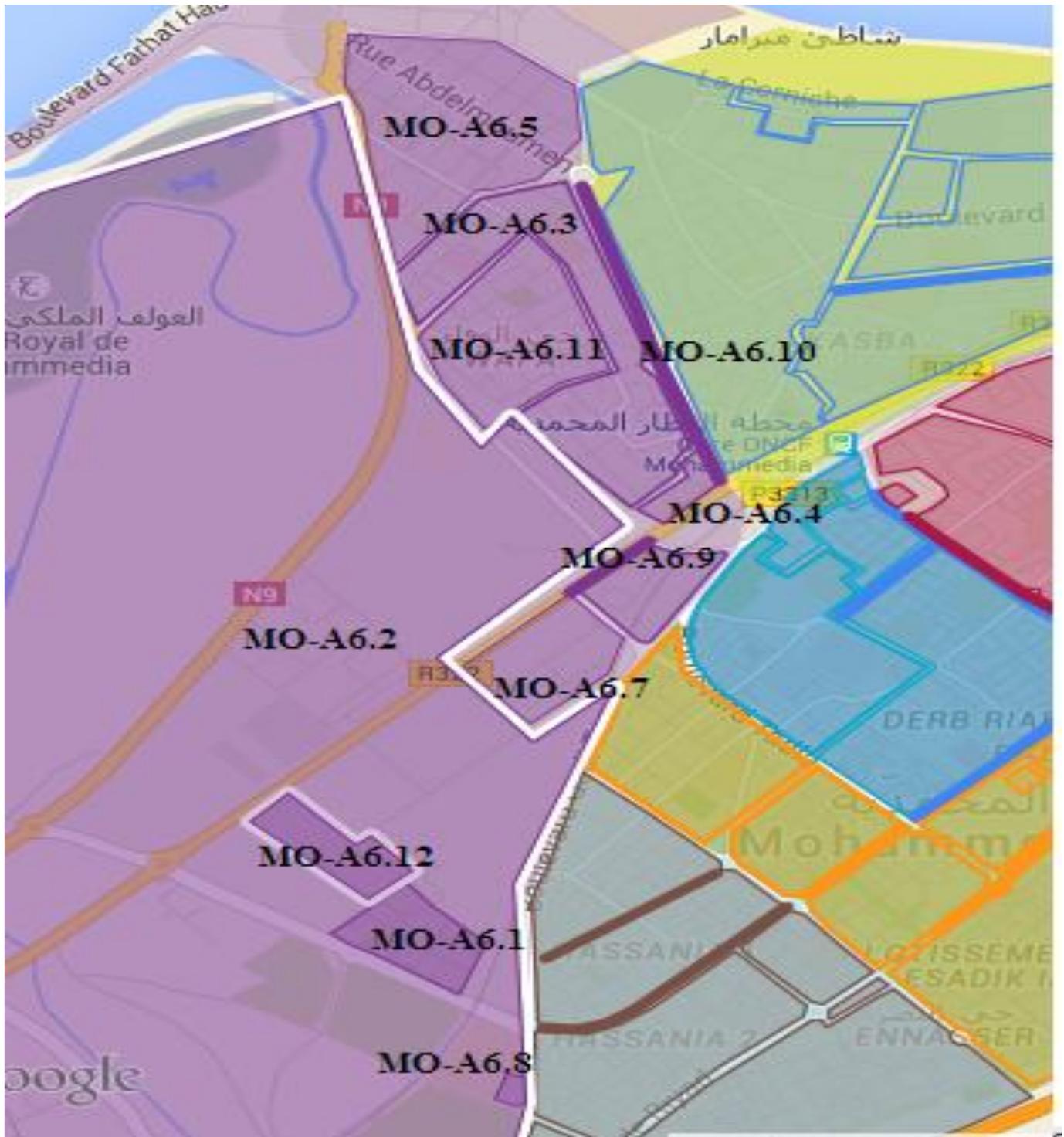
7.5. Cartographie des Zones relevant de la 5^{ème} Annexe Administrative :



7.5. Tableau des délimitations des Zones : La 5^{ème} Annexe Administrative.

Code Zone	Points de Repère
MO-A5.1	La Colline, Anfa, Residence Salima, Résidence El fajr, Résidence Erraihane, Résidence Mimosa
MO-A5.2	Résidence Green Park
MO-A5.3	Lotissement El Amal, Cité El Houria, Cité Laayoune, Cité Lagrini, Cité Dakhla, Immeuble Ahrabare, Hay Meriem
MO-A5.4	Lotissement Ard Sghir
MO-A5.5	Bd Riad (El Fajr : de Bd Hassan 1 à Bd Sebta)
MO-A5.6	Bd Palestine (Cité El Houria , Cité Grini, Cité Laayoune)
MO-A5.7	Bd Palestine (Lotissement Ard Sghir, Lotissement Abdelmoumen)
MO-A5.8	Lotissement Fadlallah, Lotissement Al Qoumama
MO-A5.9	Résidence Riad E I Houda
MO-A5.10	Lotissement Abdelmoumen et Lotissement Dahbi
MO-A5.11	Résidence Tahra, Lotissement Safy, Résidence Mahalak, Résidence El alia
MO-A5.12	Quartier Chhaouta

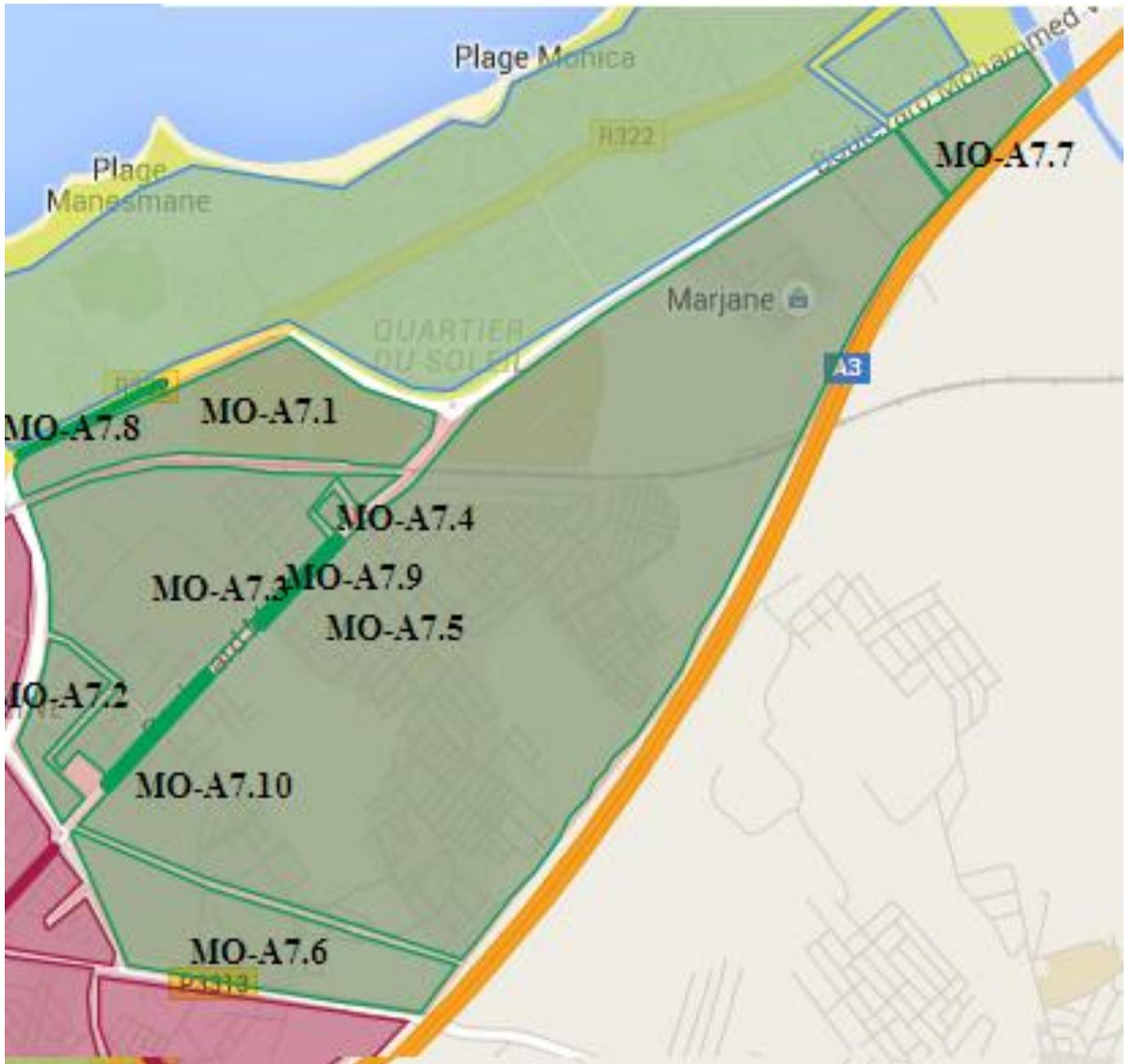
7.6. Cartographie des Zones relevant de la 6^{ème} Annexe Administrative :



7.6. Tableau des délimitations des Zones : La 6^{ème} Annexe Administrative.

Code Zone	Points de Repère
MO-A6.1	Résidence Nassim
MO-A6.2	Résidence Salam
MO-A6.3	Zone délimitée par Bd Zenata /Rue Youssef Ibn Tachafine / Bd Hassan II /Bd Mohamed V (Non compris Lotissement Wafa)
MO-A6.4	Résidence El Hamd ,Résidence Demanat
MO-A6.5	Zone délimitée par Bd Zenata/Bd Youssef Ibn Tachafine/Rue Melilia/Rue Tripoli/Avenue du Parc /Rue de Fes/Bd Farhat Hachad
MO-A6.6	Résidence Galia, Résidence Yasmine (Zone délimitée par Bd Hassan II/ Bd Sebta/Bd Cadi Tazi/Bd Abdellah Ibn Yassine
MO-A6.7	Les crêtes (Zone délimitée par Bd Abdellah Ibn Yassine/Rue de Tunis/Bd Hassan II/Bd Fatima Zahra)
MO-A6.8	Résidence de la Forêt
MO-A6.9	Bd Hassan II (Résidence Galia)
MO-A6.10	Bd Mohamed V (de la place Mohammed V à Bd Hassan II)
MO-A6.11	Lotissement El Wafa
MO-A6.12	Quartier Strafor

7.7. Cartographie des Zones relevant de la 7^{ème} Annexe Administrative :



7.7. Tableau des délimitations des Zones : La 7^{ème} Annexe Administrative.

Code Zone	Points de Repère
MO-A7.1	Résidence l'Hermitage, Résidence Sun Palace
MO-A7.2	La Colline (Bd de la Résistance / Bd Hassan II/Bd Narjane/Bd Mohamed VI)
MO-A7.3	Massira, Lot Jnane, Lot Oued El Makhazine, Residence Essalam, Résidence Anoual, Lot Amal Bradaa, Riad Essalam Bloc "D"
MO-A7.4	Résidence Riad Fedala
MO-A7.5	Lot Riad Essalam, Lot Essidiq, Lot Essalam, Lot El Amane.
MO-A7.6	Residence Ibn Rochd , Résidence Nafiss, Résidence Nbil, Résidence Riad El Kawtar, Résidence Zineb
MO-A7.7	Résidence Les Orchidées
MO-A7.8	Bd Hassan II (du café Ö Blanc au Rond Point Bradaa)
MO-A7.9	Bd Riad (Riad Essalam)
MO-A7.10	Bd Riad (Lot Massira)

1. 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 Mohammedia	Angle Rue Melilia et Bd Abdelmoumen Mohammedia	05-23-32-21-99/05-23-32-25-73
Agence Urbaine de Casablanca	18 BD RACHIDI	05-22-22-39-20
Wilaya de la Région de Casablanca	PLACE MOHAMED V	05-22-22-41-83
Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie de Mohammedia	PLACE MOHAMED V	05-23-31-15-70
1 ^{ère} Annexe Administrative		05-23-28-14-19
2 ^{ème} Annexe Administrative		05-23-31-38-17
3 ^{ème} Annexe Administrative		05-23-32-43-83
4 ^{ème} Annexe Administrative		05-23-28-10-94
5 ^{ème} Annexe Administrative		05-23-32-42-39
6 ^{ème} Annexe Administrative		05-23-32-03-10
7 ^{ème} Annexe Administrative		05-23-32-60-50