

Royaume du Maroc



Direction Générale des Impôts



المملكة المغربية  
ⵜⴰ ⵍⴰⵎⴻⵔⴰ ⵜⴰ ⵎⴰⵖⴷⵓⵔⵜ



المديرية العامة للضرائب  
ⵜⴰ ⵎⴰⵖⴷⵓⵔⵜ ⵜⴰ ⵎⴰⵖⴷⵓⵔⵜ ⵜⴰ ⵎⴰⵖⴷⵓⵔⵜ ⵜⴰ ⵎⴰⵖⴷⵓⵔⵜ

## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières d'Oujda

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

Site Internet : [www.tax.gov.ma](http://www.tax.gov.ma) – Email : [referentiel@tax.gov.ma](mailto:referentiel@tax.gov.ma)

Édition Juillet 2015

# Sommaire

---

<b>1. Préambule</b>	<b>03</b>
<b>2. Liste des abréviations</b>	<b>04</b>
<b>3. Lexique</b>	<b>05</b>
<b>4. Territoire, biens concernés et plan d'ensemble de la Commune Urbaine d'Oujda</b>	<b>07</b>
<b>4.1. Territoire et biens concernés</b>	<b>07</b>
<b>4.2. Plan d'ensemble de la Commune Urbaine d'Oujda</b>	<b>08</b>
<b>5. Mode de recherche</b>	<b>10</b>
<b>6. Référentiel des prix des transactions immobilières de la Commune Urbaine d'Oujda</b>	<b>14</b>
<b>6.1. District Urbain Sidi Driss El Kadi</b>	<b>15</b>
<b>6.2. District Urbain Oued Nachef Sidi Maâfa</b>	<b>19</b>
<b>6.3. District Urbain Sidi Ziane</b>	<b>25</b>
<b>6.4. District Urbain Sidi Yahya</b>	<b>27</b>
<b>6.5. Grands Boulevards</b>	<b>29</b>
<b>7. Cartographie et tableaux des délimitations des Zones</b>	<b>34</b>
<b>8. Contacts utiles</b>	<b>44</b>

## 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, l'Agence Urbaine d'Oujda, le Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, l'Ordre des Notaires et le Conseil Régional des Adouls de la ville d'Oujda.

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

**BD** : Boulevard

**DGI** : Direction Générale des Impôts

**FNPI** : Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers

**m<sup>2</sup>** : Mètre Carré

**Ouj** : Oujda

**Ouj-BD** : Grands Boulevards d'Oujda

**Ouj-DK** : District Urbain Oujda - Sidi Driss EL Kadi

**Ouj-ONSM** : District Urbain Oujda - Oued Nachef - Sidi Maafa

**Ouj-SY**: District Urbain Oujda - Sidi Yahya

**Ouj-SZ** : District Urbain Oujda - Sidi Ziane

**PC** : Prix de la Construction

**PT** : Prix du Terrain

**ST** : Superficie du Terrain

**ZI** : Zone Immeuble

**ZM** : Zone Maison

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

**ZV** : Zone Villa

### 3. Lexique

---

**Ancien (logement)** : logement ayant été achevé depuis **plus de quinze ans** (> à 15 ans).

**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 m<sup>2</sup> 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 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 m<sup>2</sup> **T** x Superficie Terrain Maison + Prix au m<sup>2</sup> **C** x Superficie Couverte.

**Prix Terrain** = Prix au m<sup>2</sup> Terrain x Superficie Terrain.

**Prix Villa** = Prix au m<sup>2</sup> **T** x Superficie Terrain Villa + Prix au m<sup>2</sup> **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** : 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 Commune Urbaine d'Oujda**

---

### **4.1. Territoire concerné :**

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

Elle se compose d'une (1) Préfecture et sept (7) Provinces :

- La Préfecture d'Oujda-Angad ;
- La Province de Berkane ;
- La Province de Driouch ;
- La Province de Figuig ;
- La Province de Guercif ;
- La Province de Jerada ;
- La Province de Nador ;
- La Province de Taourirt.

**Le périmètre de l'intervention de la Direction Régionale des Impôts d'Oujda couvre la Préfecture et les**

**Provinces suivantes :**

- La Préfecture d'Oujda-Angad ;
- La Province de Berkane ;
- La Province de Taourirt ;
- La Province de Jerada ;
- La Province de Figuig.

La **Préfecture d'Oujda-Angad** englobe trois (3) Communes Urbaines et huit (8) Communes Rurales :

- Communes Urbaines : Oujda, Bni Drar et Naima ;
- Communes Rurales : Aïn Sfa, Bsara, Bni Khaled, Ahl Angad, Mestferki, Sidi Boulenouar, Sidi Moussa Lemhaya, Isly.

La **Commune Urbaine d'Oujda** compte quatre (4) Districts Urbains :

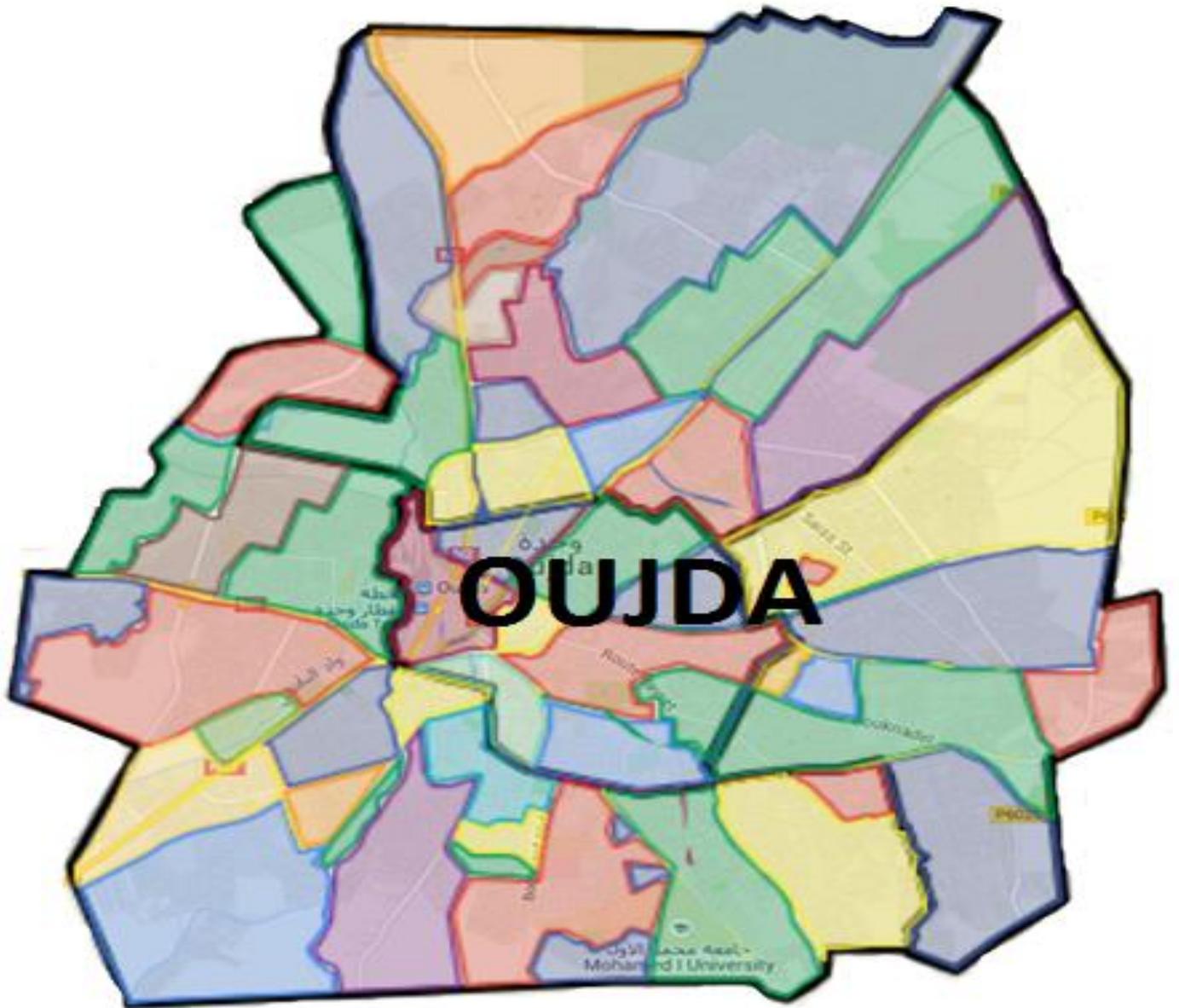
- Sidi Driss El Kadi ;
- Oued Nachef - Sidi Maâfa ;
- Sidi Ziane ;
- Sidi Yahya.

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

- **Territoire concerné** : La Commune Urbaine d'Oujda.
- **Types de biens immobiliers concernés** :
  - Appartement, Maison et Villa à usage d'habitation
  - Terrain Loti : ZM, ZV et ZI.
- **Types de biens immobiliers exclus** :
  - Appartement à usage professionnel ;
  - Villa et Maison à vocation professionnelle ou commerciale ;
  - Logement social ;
  - Logement destiné au recasement des bidonvilles ;
  - Terrain urbain non Loti ;
  - Terrain à usage industriel ;
  - Terrain à usage agricole.

#### **4.2. Plan d'ensemble de la Commune Urbaine d'Oujda :**

Voir la 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 d'Oujda et/ou le Centre d'Information Téléphonique au numéro : **05.37.27.37.27**.

**Précisions :**

- Le nombre de Boulevards considérés comme Zone est de 25 (cf. liste page 46) ;
- Les prix à retenir pour les biens situés sur les Boulevards qui ne figurent pas sur la liste précitée, sont ceux des Zones dont ils relèvent. ;
- Lorsque un bien chevauche sur plusieurs Zones, le prix à prendre en considération est celui de la Zone la plus côté.

**Exemples : voir les pages suivantes.**

## Exemple 1 :

Soit un Appartement X se trouvant sur BD ZERKTOUNI.

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

The screenshot displays a web application interface for a real estate or urban planning tool. On the left, a sidebar titled "Référéntiel officiel Oujda" shows a list of 13 blocks (OUJ-BD15 to OUJ-BD25) with color-coded markers. The "OUJ-BD25" block is selected. Below the list are checkboxes for "Enquête" and "Carte de base". The main area shows a map of Oujda with a popup window for "OUJ-BD25". The popup contains the following information:

OUJ-BD25	
<b>description</b>	BD ZERKTOUNI
<b>Terrain ZM</b>	Aucune valeur
<b>Terrain ZV</b>	Aucune valeur
<b>Terrain ZI</b>	7000
<b>Maison Neuve</b>	Aucune valeur
<b>Maison Récente</b>	Aucune valeur
<b>Maison Ancienne</b>	Aucune valeur
<b>Appartement Neuf</b>	6000
<b>Appartement Récent</b>	5500
<b>Appartement Ancien</b>	5000
<b>Villa Neuve</b>	Aucune valeur
<b>Villa Récente</b>	Aucune valeur
<b>Villa Ancienne</b>	Aucune valeur

At the bottom of the popup, there are icons for a grid, a square, and a ruler, with values "0,372 ha" and "817 m". The background map shows various streets in Oujda, including Rue de Rabat, Rue de Senegal, and Rue de Figuiq.

## Exemple 2 :

Soit une Maison Y se trouvant dans Quartier AL ANDALOUS.

Situer le Quartier sur la carte et afficher les prix des Maisons de cette Zone en cliquant dessus.

**Référentiel officiel Oujda**  
Toutes les modifications ont été enregistrées dans Drive.

Ajouter un calque Partager

- OUJ-ONSM13
- OUJ-ONSM14
- OUJ-ONSM15
- OUJ-ONSM16
- OUJ-ONSM17
- OUJ-ONSM18
- OUJ-ONSM19
- OUJ-ONSM20
- OUJ-ONSM21
- OUJ-ONSM22
- OUJ-ONSM23**
- OUJ-ONSM24
- OUJ-ONSM25
- OUJ-SZ1
- OUJ-SZ2
- OUJ-ONSM20

**OUJ-ONSM23**

<b>description</b>	HAY EL ANDALOUSS
<b>Terrain ZM</b>	1800
<b>Terrain ZV</b>	1600
<b>Terrain ZI</b>	3500
<b>Maison Neuve</b>	PT =1800+ PC=2500
<b>Maison Récente</b>	PT =1800+ PC=2000
<b>Maison Ancienne</b>	PT =1800+ PC=1300
<b>Appartement Neuf</b>	4500
<b>Appartement Récent</b>	4000
<b>Appartement Ancien</b>	3500
<b>Villa Neuve</b>	PT =1600+ PC=3000
<b>Villa Récente</b>	PT =1600+ PC=2800
<b>Villa Ancienne</b>	PT =1600+ PC=2200

2,16 km<sup>2</sup> 6,57 km

### Exemple 3 :

Soit Z un Terrain relevant du District Urbain Sidi Driss El Kadi :

- Consulter la liste des points de repères du District en question pour déterminer le code Zone ;
- Connaissant le code Zone, on détermine le prix du bien concerné au niveau de la grille de prix correspondante.

**7.1. Tableau des délimitations des Zones : District Urbain de Sidi Driss El Kadi**

Code Zone	Points de Repère
OUI-DK1	LOT CGI, HAY EL OUAHDA, RTE AHFIR
OUI-DK2	LOT TALHAOUI ET EL MIR, MARJANE
OUI-DK3	RIAD ISLY
OUI-DK4	LOT AL KHEIR, LOT ALJ, RTE AHFIR
OUI-DK5	CITE GOLF RTE AHFIR
OUI-DK6	HAY SADRAT BOUAMOUD, HAY MED BELKHDAR, HAY EL OUIFAQ, LOT MSAAD ET RAHAL
OUI-DK7	HAY MOHAMMADI (EX VGE TOBA EXTERIEUR)
OUI-DK8	HAY HASSANI, HAY KOULOUCHE
OUI-DK9	HAY TOBA INTERIEUR
OUI-DK10	HAY TANMIA 1, HAY TANMIA 2
OUI-DK11	HAY MAURITANIA

**6.1. Référentiel des prix des transactions immobilières du District Urbain de Sidi Driss El Kadi**

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUI-DK1	Maison	Neuf	PT = 2 200 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2 200 + PC = 2 200
	Maison	Ancien	PT = 2 200 + PC = 2 000
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	3 500
	Villa	Neuf	PT = 2 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 2 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 200
	Terrain ZV	Loti	2 000
Terrain ZI	Loti	3 200	
OUI-DK2	Maison	Neuf	PT = 1 800 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 1 800 + PC = 2 200
	Maison	Ancien	PT = 1 800 + PC = 2 000
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	3 500
	Villa	Neuf	PT = 1 600 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 600 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 600 + PC = 2 200

## **6. Référentiel des prix des transactions immobilières de la Commune Urbaine d'Oujda**

La Commune Urbaine d'Oujda est découpée en **81 Zones** dont la ventilation est comme suit :

District Urbain	Nombre de Zones	Nombre de Zones	
		Rue/Av./Bd	Nombre total des Zones
Sidi Driss El Kadi	14	4	<b>18</b>
Oued Nachef – Sidi Maâfa	25	6	<b>31</b>
Sidi Ziane	9	10	<b>19</b>
Sidi Yahya	8	5	<b>13</b>
<b>Totaux :</b>	<b>56</b>	<b>25</b>	<b>81</b>

## 6.1. Référentiel des prix des transactions immobilières du District Urbain de Sidi Driss El Kadi

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-DK1	Maison	Neuf	PT = 2 200 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2 200 + PC = 2 200
	Maison	Ancien	PT = 2 200 + PC = 2 000
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	3 500
	Villa	Neuf	PT = 2 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 2 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 200
	Terrain ZV	Loti	2 000
	Terrain ZI	Loti	3 200
OUJ-DK2	Maison	Neuf	PT = 1 800 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 1 800 + PC = 2 200
	Maison	Ancien	PT = 1 800 + PC = 2 000
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	3 500
	Villa	Neuf	PT = 1 600 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 600 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 600 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1 800
	Terrain ZV	Loti	1 600
	Terrain ZI	Loti	3 200
OUJ-DK3	Maison	Neuf	PT = 2 200 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2 200 + PC = 2 200
	Maison	Ancien	PT = 2 200 + PC = 2 000
	Appartement	Neuf	6 000
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Ancien	5 000
	Villa	Neuf	PT = 2 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 2 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 200
	Terrain ZV	Loti	2 000
	Terrain ZI	Loti	3 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-DK4	Maison	Neuf	PT = 2 200 + PC = 2 200
	Maison	Récent	PT = 2 200 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 200 + PC = 1 800
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 2 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 2 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 200
	Terrain ZV	Loti	2 000
	Terrain ZI	Loti	3 500
OUJ-DK5	Maison	Neuf	PT = 3 500 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 3 500 + PC = 2 200
	Maison	Ancien	PT = 3 500 + PC = 2 000
	Appartement	Neuf	7 000
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Ancien	6 000
	Villa	Neuf	PT = 3 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 3 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 3 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	3 500
	Terrain ZV	Loti	3 000
	Terrain ZI	Loti	5 000
OUJ-DK6	Maison	Neuf	PT = 1 300 + PC = 2 000
	Maison	Récent	PT = 1 300 + PC = 1 500
	Maison	Ancien	PT = 1 300 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	3 500
	Appartement	Récent	3 000
	Appartement	Ancien	2 500
	Villa	Neuf	PT = 1 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1 300
	Terrain ZV	Loti	1 000
	Terrain ZI	Loti	2 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-DK7	Maison	Neuf	PT = 2 000 + PC = 2 200
	Maison	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 000 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	4 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Villa	Neuf	PT = 1 800 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 800 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 800 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 000
	Terrain ZV	Loti	1 800
OUJ-DK8	Maison	Neuf	PT = 2 000 + PC = 2 000
	Maison	Récent	PT = 2 000 + PC = 1 500
	Maison	Ancien	PT = 2 000 + PC = 1 000
	Appartement	Neuf	4 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Villa	Neuf	PT = 1 500 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 500 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 500 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 000
	Terrain ZV	Loti	1 500
Terrain ZI	Loti	3 000	
OUJ-DK9	Maison	Neuf	PT = 4 500 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 4 500 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 4 500 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 4 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 4 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 4 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	4 500
	Terrain ZV	Loti	4 000
Terrain ZI	Loti	5 000	

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-DK10	Maison	Neuf	PT = 2 500 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2 500 + PC = 2 200
	Maison	Ancien	PT = 2 500 + PC = 2 000
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 2 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 2 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 500
	Terrain ZV	Loti	2 000
	Terrain ZI	Loti	5 000
OUJ-DK11	Maison	Neuf	PT = 2 500 + PC = 2 200
	Maison	Récent	PT = 2 500 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 500 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 2 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 2 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 500
	Terrain ZV	Loti	2 000
	Terrain ZI	Loti	4 500
OUJ-DK12	Maison	Neuf	PT = 1 800 + PC = 2 200
	Maison	Récent	PT = 1 800 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 1 800 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	4500
	Appartement	Récent	4000
	Appartement	Ancien	3500
	Villa	Neuf	PT = 1 600 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 600 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 600 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1800
	Terrain ZV	Loti	1600
	Terrain ZI	Loti	4 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-DK13	Maison	Neuf	PT = 2 000 + PC = 2 200
	Maison	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 000 + PC = 1 500
	Appartement	Neuf	5 500
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Ancien	4 500
	Villa	Neuf	PT = 1 800 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 800 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 800 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 000
	Terrain ZV	Loti	1 800
	Terrain ZI	Loti	5 000
OUJ-DK14	Maison	Neuf	PT = 1 600 + PC = 2 000
	Maison	Récent	PT = 1 600 + PC = 1 800
	Maison	Ancien	PT = 1 600 + PC = 1 000
	Appartement	Neuf	3 500
	Appartement	Récent	3 000
	Appartement	Ancien	2 500
	Villa	Neuf	PT = 1 300 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 300 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 300 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1 600
	Terrain ZV	Loti	1 300
	Terrain ZI	Loti	2 500

## 6.2. Référentiel des prix des transactions immobilières du District Urbain de Oued Nachef - Sidi Maâfa

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-ONSM1	Maison	Neuf	PT = 1 600 + PC = 2 200
	Maison	Récent	PT = 1 600 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 1 600 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	3 500
	Appartement	Récent	3 000
	Appartement	Ancien	2 500
	Villa	Neuf	PT = 1 300 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 300 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 300 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1 600
	Terrain ZV	Loti	1 300
	Terrain ZI	Loti	2 500
OUJ-ONSM2	Maison	Neuf	PT = 1 500 + PC = 1 800
	Maison	Récent	PT = 1 500 + PC = 1 500
	Maison	Ancien	PT = 1 500 + PC = 700
	Appartement	Neuf	3 500
	Appartement	Récent	3 500
	Appartement	Ancien	3 000
	Villa	Neuf	PT = 1 300 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 300 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 300 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1 500
	Terrain ZV	Loti	1 300
	Terrain ZI	Loti	2 500
OUJ-ONSM3	Maison	Neuf	PT = 1 300 + PC = 1 800
	Maison	Récent	PT = 1 300 + PC = 1 500
	Maison	Ancien	PT = 1 300 + PC = 1 000
	Appartement	Neuf	2 800
	Appartement	Récent	2 200
	Appartement	Ancien	2 000
	Terrain ZM	Loti	1 300
	Terrain ZI	Loti	2 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-ONSM4	Maison	Neuf	PT = 1 600 + PC = 2 200
	Maison	Récent	PT = 1 600 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 1 600 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	4 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Villa	Neuf	PT = 1 400 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 400 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 400 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1 600
	Terrain ZV	Loti	1 400
	Terrain ZI	Loti	3 000
OUJ-ONSM5	Maison	Neuf	PT = 1 400 + PC = 1 800
	Maison	Récent	PT = 1 400 + PC = 1 500
	Maison	Ancien	PT = 1 400 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	2 800
	Appartement	Récent	2 500
	Appartement	Ancien	2 200
	Terrain ZM	Loti	1 400
	Terrain ZI	Loti	2 000
OUJ-ONSM6	Maison	Neuf	PT = 1 800 + PC = 2 200
	Maison	Récent	PT = 1 800 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 1 800 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	4 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Villa	Neuf	PT = 1 500 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 500 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 500 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1 800
	Terrain ZV	Loti	1 500
	Terrain ZI	Loti	3 500
OUJ-ONSM7	Maison	Neuf	PT = 1 000 + PC = 1 800
	Maison	Récent	PT = 1 000 + PC = 1 500
	Maison	Ancien	PT = 1 000 + PC = 900
	Terrain ZM	Loti	1 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-ONSM8	Maison	Neuf	PT = 1 200 + PC = 1 800
	Maison	Récent	PT = 1 200 + PC = 1 500
	Maison	Ancien	PT = 1 200 + PC = 1 000
	Terrain ZM	Loti	1 200
OUJ-ONSM9	Maison	Neuf	PT = 1 700 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 1 700 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 1 700 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	4 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Villa	Neuf	PT = 1 400 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 400 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 400 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1 700
	Terrain ZV	Loti	1 400
	Terrain ZI	Loti	3 000
	OUJ-ONSM10	Maison	Neuf
Maison		Récent	PT = 1 400 + PC = 1 800
Maison		Ancien	PT = 1 400 + PC = 1 300
Appartement		Neuf	2 800
Appartement		Récent	2 500
Appartement		Ancien	2 200
Terrain ZM		Loti	1 400
Terrain ZI		Loti	2 700
OUJ-ONSM11	Maison	Neuf	PT = 2000 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2000 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2000 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	4 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Villa	Neuf	PT = 1 500 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 500 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 500 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 000
	Terrain ZV	Loti	1 500
	Terrain ZI	Loti	3 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-ONSM12	Maison	Neuf	PT = 3 000 + PC = 2 200
	Maison	Récent	PT = 3 000 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 3 000 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 500
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Ancien	4 500
	Villa	Neuf	PT = 4 500 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 4 500 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 4 500 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	3 000
	Terrain ZV	Loti	4 500
	Terrain ZI	Loti	5 000
OUJ-ONSM13	Maison	Neuf	PT = 1 500 + PC = 1 800
	Maison	Récent	PT = 1 500 + PC = 1 500
	Maison	Ancien	PT = 1 500 + PC = 1 000
	Appartement	Neuf	4 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Villa	Neuf	PT = 1 300 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 300 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 300 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1 500
	Terrain ZV	Loti	1 300
	Terrain ZI	Loti	2 500
OUJ-ONSM14	Maison	Neuf	PT = 1 600 + PC = 2 200
	Maison	Récent	PT = 1 600 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 1 600 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	4 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Villa	Neuf	PT = 1500 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1500 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1500 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1 600
	Terrain ZV	Loti	1 500
	Terrain ZI	Loti	3 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-ONSM15	Maison	Neuf	PT = 1 500 + PC = 2 300
	Maison	Récent	PT = 1 500 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 1 500 + PC = 900
	Appartement	Neuf	3 500
	Appartement	Récent	3 000
	Appartement	Ancien	2 500
	Villa	Neuf	PT = 1 300 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 300 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 300 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1 500
	Terrain ZV	Loti	1 300
	Terrain ZI	Loti	2 500
OUJ-ONSM16	Maison	Neuf	PT = 1 600 + PC = 2 200
	Maison	Récent	PT = 1 600 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 1 600 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	4 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Villa	Neuf	PT = 1 400 + PC = 3000
	Villa	Récent	PT = 1 400 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 400 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1 600
	Terrain ZV	Loti	1 400
	Terrain ZI	Loti	3 000
OUJ-ONSM17	Maison	Neuf	PT = 2 000 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 000 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	4 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Villa	Neuf	PT = 1 500 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 500 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 500 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 000
	Terrain ZV	Loti	1 500
	Terrain ZI	Loti	3 000
OUJ-ONSM18	Maison	Neuf	PT = 2 000 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 000 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	4 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Villa	Neuf	PT = 1 500 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 500 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 500 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 000
	Terrain ZV	Loti	1 500
	Terrain ZI	Loti	3 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-ONSM19	Maison	Neuf	PT = 1 200 + PC = 1 800
	Maison	Récent	PT = 1 200 + PC = 1 500
	Maison	Ancien	PT = 1 200 + PC = 1 000
	Terrain ZM	Loti	1 200
OUJ-ONSM20	Maison	Neuf	PT = 1 200 + PC = 1 800
	Maison	Récent	PT = 1 200 + PC = 1 500
	Maison	Ancien	PT = 1 200 + PC = 1 000
	Terrain ZM	Loti	1 200
OUJ-ONSM21	Maison	Neuf	PT = 1 600 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 1 600 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 1 600 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	4 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Villa	Neuf	PT = 1 400 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 400 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 400 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1 600
	Terrain ZV	Loti	1 400
	Terrain ZI	Loti	3 500
OUJ-ONSM22	Maison	Neuf	PT = 2 500 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2 500 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 500 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	6 500
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Ancien	4 500
	Villa	Neuf	PT = 2 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 2 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 500
	Terrain ZV	Loti	2 000
	Terrain ZI	Loti	6 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-ONSM23	Maison	Neuf	PT = 1 800 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 1 800 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 1 800 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	4 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Villa	Neuf	PT = 1 600 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 600 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 600 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1 800
	Terrain ZV	Loti	1 600
	Terrain ZI	Loti	3 500
OUJ-ONSM24	Maison	Neuf	PT = 1 200 + PC = 1 800
	Maison	Récent	PT = 1 200 + PC = 1 500
	Maison	Ancien	PT = 1 200 + PC = 900
	Terrain ZM	Loti	1 200
OUJ-ONSM25	Maison	Neuf	PT = 2 000 + PC = 2 300
	Maison	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 000 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	4 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Villa	Neuf	PT = 1 500 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 500 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 500 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 000
	Terrain ZV	Loti	1 500
	Terrain ZI	Loti	3 000

### 6.3. Référentiel des prix des transactions immobilières du District Urbain de Sidi Ziane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-SZ1	Maison	Neuf	PT = 4 000 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 4 000 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 4 000 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 3 500 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 3 500 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 3 500 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	4 000
	Terrain ZV	Loti	3 500
	Terrain ZI	Loti	4 500
OUJ-SZ2	Maison	Neuf	PT = 2 000 + PC = 2 200
	Maison	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 000 + PC = 1 000
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Terrain ZM	Loti	2 000
	Terrain ZI	Loti	4 000
OUJ-SZ3	Maison	Neuf	PT = 1 500 + PC = 2 000
	Maison	Récent	PT = 1 500 + PC = 1 800
	Maison	Ancien	PT = 1 500 + PC = 1 000
	Appartement	Neuf	3 000
	Appartement	Récent	2 800
	Appartement	Ancien	2 500
	Villa	Neuf	PT = 1 300 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 300 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 300 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1 500
	Terrain ZV	Loti	1 300
	Terrain ZI	Loti	2 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-SZ4	Maison	Neuf	PT = 2 200 + PC = 2 200
	Maison	Récent	PT = 2 200 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 200 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	4 500
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 1 600 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 600 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 600 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 200
	Terrain ZV	Loti	1 600
	Terrain ZI	Loti	3 500
OUJ-SZ5	Maison	Neuf	PT = 2 200 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2 200 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 200 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	4 500
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 1 600 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 600 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 600 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 200
	Terrain ZV	Loti	1 600
	Terrain ZI	Loti	3 500
OUJ-SZ6	Maison	Neuf	PT = 2 500 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2 500 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 500 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 2 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 2 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 500
	Terrain ZV	Loti	2 000
	Terrain ZI	Loti	5 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-SZ7	Maison	Neuf	PT = 2 200 + PC = 2 200
	Maison	Récent	PT = 2 200 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 200 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 2 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 2 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 200
	Terrain ZV	Loti	2 000
	Terrain ZI	Loti	5 000
OUJ-SZ8	Maison	Neuf	PT = 3 000 + PC = 2500
	Maison	Récent	PT = 3 000 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 3 000 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	7 000
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Ancien	6 000
	Villa	Neuf	PT = 5 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 5 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 5 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	3 000
	Terrain ZV	Loti	5 000
	Terrain ZI	Loti	6 000
OUJ-SZ9	Maison	Neuf	PT = 1 500 + PC = 2 000
	Maison	Récent	PT = 1 500 + PC = 1 500
	Maison	Ancien	PT = 1 500 + PC = 1 000
	Terrain ZM	Loti	1 500

#### 6.4. Référentiel des prix des transactions immobilières du District Urbain de Sidi Yahya

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-SY1	Maison	Neuf	PT = 1 800 + PC = 2 200
	Maison	Récent	PT = 1 800 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 1 800 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 1 600 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 600 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 600 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1 800
	Terrain ZV	Loti	1 600
	Terrain ZI	Loti	2 500
OUJ-SY2	Maison	Neuf	PT = 1 200 + PC = 1 800
	Maison	Récent	PT = 1 200 + PC = 1 500
	Maison	Ancien	PT = 1 200 + PC = 1 000
	Appartement	Neuf	4 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Terrain ZM	Loti	1 200
	Terrain ZI	Loti	2 500
OUJ-SY3	Maison	Neuf	PT = 1 500 + PC = 2 200
	Maison	Récent	PT = 1 500 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 1 500 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 1 400 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 400 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 400 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1 500
	Terrain ZV	Loti	1 400
	Terrain ZI	Loti	2 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-SY4	Maison	Neuf	PT = 2 300 + PC = 2 200
	Maison	Récent	PT = 2 300 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 300 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 2 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 2 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 300
	Terrain ZV	Loti	2 000
	Terrain ZI	Loti	4 000
OUJ-SY5	Maison	Neuf	PT = 1 200 + PC = 2 000
	Maison	Récent	PT = 1 200 + PC = 1 500
	Maison	Ancien	PT = 1 200 + PC = 1 000
	Appartement	Neuf	4 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Terrain ZM	Loti	1 200
	Terrain ZI	Loti	2 500
OUJ-SY6	Maison	Neuf	PT = 2 200 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2 200 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 200 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	4 500
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 1 600 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 600 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 600 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 200
	Terrain ZV	Loti	1 600
	Terrain ZI	Loti	3 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-SY7	Maison	Neuf	PT = 1 500 + PC = 2 200
	Maison	Récent	PT = 1 500 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 1 500 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 1 400 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 400 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 400 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1 500
	Terrain ZV	Loti	1 400
	Terrain ZI	Loti	2 000
OUJ-SY8	Maison	Neuf	PT = 1 600 + PC = 2 200
	Maison	Récent	PT = 1 600 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 1 600 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 1 400 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 400 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 400 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	1 600
	Terrain ZV	Loti	1 400
	Terrain ZI	Loti	2 000

## 6.5. Référentiel des prix des transactions immobilières des Grands Boulevards d'Oujda

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-BD1	Maison	Neuf	PT = 4 500 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 4 500 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 4 500 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	7 000
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Ancien	5 000
	Villa	Neuf	PT = 4 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 4 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 4 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	4 500
	Terrain ZV	Loti	4 000
	Terrain ZI	Loti	5 000
OUJ-BD2	Maison	Neuf	PT = 3 000 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 3 000 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 3 000 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 2 500 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 2 500 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 2 500 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	3 000
	Terrain ZV	Loti	2 500
	Terrain ZI	Loti	4 500
OUJ-BD3	Maison	Neuf	PT = 4 000 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 4 000 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 4 000 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	6 000
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Ancien	4 500
	Villa	Neuf	PT = 3 500 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 3 500 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 3 500 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	4 000
	Terrain ZV	Loti	3 500
	Terrain ZI	Loti	5 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-BD4	Maison	Neuf	PT = 2 000 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 000 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	4 000
	Appartement	Récent	3 500
	Appartement	Ancien	3 000
	Villa	Neuf	PT = 1 600 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 600 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 600 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 000
	Terrain ZV	Loti	1 600
	Terrain ZI	Loti	3 000
OUJ-BD5	Maison	Neuf	PT = 2 500 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2 500 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 500 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	6500
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Ancien	5 500
	Villa	Neuf	PT = 2 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 2 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 500
	Terrain ZV	Loti	2 000
	Terrain ZI	Loti	4 000
OUJ-BD6	Appartement	Neuf	6 500
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Ancien	5 500
	Terrain ZI	Loti	9 000
OUJ-BD7	Appartement	Neuf	7 000
	Appartement	Récent	6000
	Appartement	Ancien	5000
	Terrain ZI	Loti	8 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-BD8	Appartement	Neuf	6 000
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Ancien	5 000
	Villa	Neuf	PT = 3 500 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 3 500 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 3 500 + PC = 2 200
	Terrain ZV	Loti	3 500
	Terrain ZI	Loti	4 500
OUJ-BD9	Appartement	Neuf	6 000
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Ancien	5 000
	Terrain ZI	Loti	6 000
OUJ-BD10	Maison	Neuf	PT = 2 500 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2 500 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 500 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 2 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 2 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 500
	Terrain ZV	Loti	2 000
	Terrain ZI	Loti	3 500
OUJ-BD11	Maison	Neuf	PT = 2 000 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 000 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 1 800 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 1 800 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 1 800 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 000
	Terrain ZV	Loti	1 800
	Terrain ZI	Loti	3 000

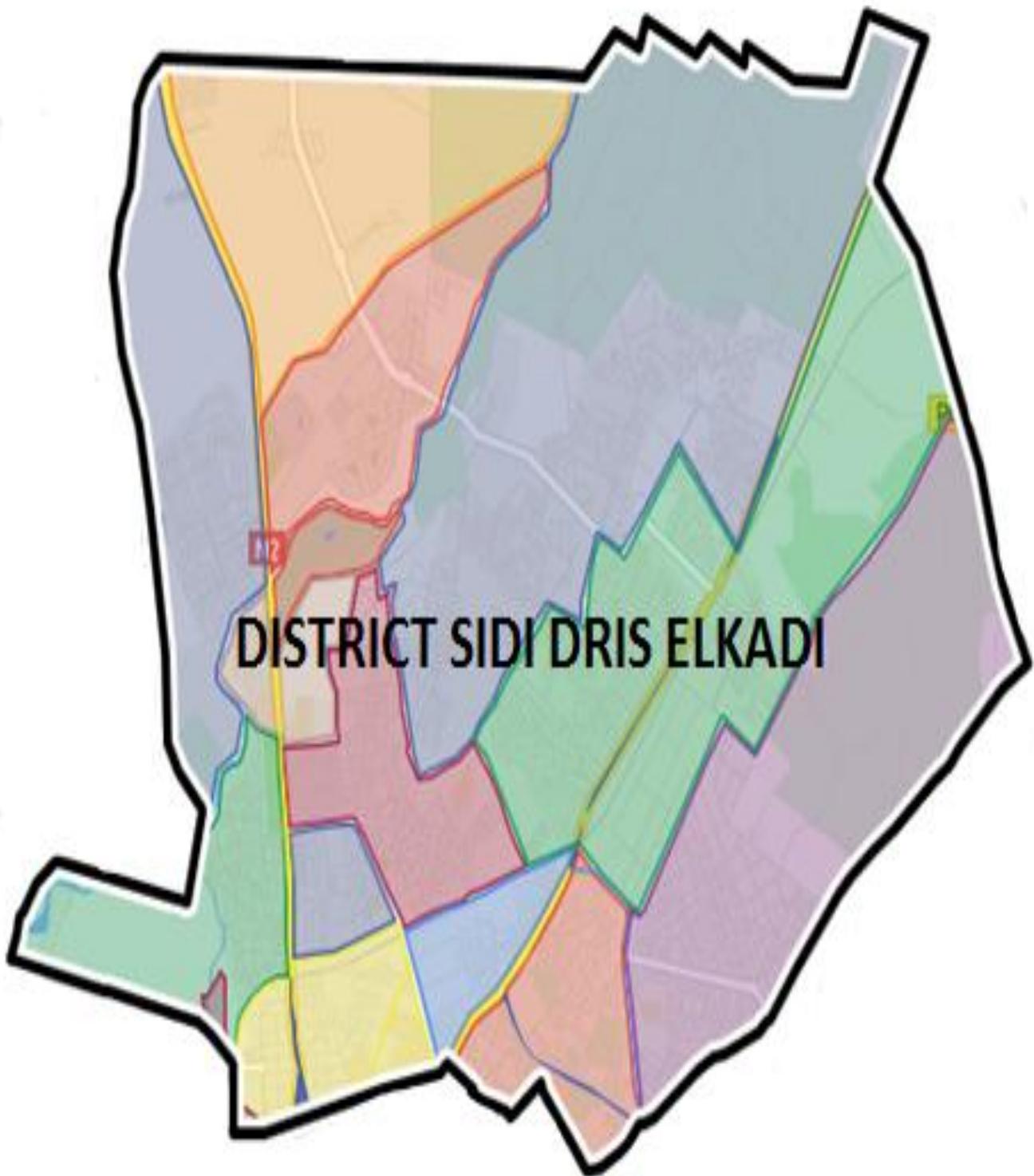
Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-BD12	Appartement	Neuf	6 300
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Ancien	5 000
	Terrain ZI	Loti	7 000
OUJ-BD13	Maison	Neuf	PT = 3 500 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 3 500 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 3 500 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Terrain ZM	Loti	3 500
	Terrain ZI	Loti	4 500
OUJ-BD14	Maison	Neuf	PT = 2 500 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2 500 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 500 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 2 200 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 2 200 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 2 200 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 500
	Terrain ZV	Loti	2 200
	Terrain ZI	Loti	4 000
OUJ-BD15	Appartement	Neuf	7 000
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Ancien	6 000
	Terrain ZI	Loti	10 000
OUJ-BD16	Maison	Neuf	PT = 4 000 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 4 000 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 4 000 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	6 000
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Ancien	4 500
	Villa	Neuf	PT = 3 500 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 3 500 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 3 500 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	4 000
	Terrain ZV	Loti	3 500
	Terrain ZI	Loti	5 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-BD17	Appartement	Neuf	7 000
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Ancien	6 000
	Villa	Neuf	PT = 4 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 4 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 4 000 + PC = 2 200
	Terrain ZV	Loti	4 000
	Terrain ZI	Loti	8 000
OUJ-BD18	Appartement	Neuf	6 000
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Ancien	5 000
	Villa	Neuf	PT = 4 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 4 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 4 000 + PC = 2 200
	Terrain ZV	Loti	3 000
	Terrain ZI	Loti	4 000
OUJ-BD19	Maison	Neuf	PT = 2 200 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2 200 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 200 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 2 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 2 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 200
	Terrain ZV	Loti	2 000
	Terrain ZI	Loti	3 500
OUJ-BD20	Maison	Neuf	PT = 2 200 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2 200 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 200 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 2 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 2 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 200
	Terrain ZV	Loti	2 000
	Terrain ZI	Loti	3 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
OUJ-BD21	Maison	Neuf	PT = 2 200 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2 200 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 200 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 2 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 2 000 + PC = 2 200
	Terrain ZM	Loti	2 200
	Terrain ZV	Loti	2 000
	Terrain ZI	Loti	3 500
OUJ-BD22	Maison	Neuf	PT = 2 500 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 2 500 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 2 500 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 500
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Ancien	4 500
	Villa	Neuf	PT = 2 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 2 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 2 000 + PC = 2 500
	Terrain ZM	Loti	2 500
	Terrain ZV	Loti	2 000
	Terrain ZI	Loti	4 500
OUJ-BD23	Appartement	Neuf	6 000
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Ancien	5 000
	Terrain ZI	Loti	7 000
OUJ-BD24	Maison	Neuf	PT = 4 000 + PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 4 000 + PC = 2 000
	Maison	Ancien	PT = 4 000 + PC = 1 300
	Appartement	Neuf	5 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Ancien	4 000
	Villa	Neuf	PT = 3 000 + PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 3 000 + PC = 2 800
	Villa	Ancien	PT = 3 000 + PC = 2 500
	Terrain ZM	Loti	4 000
	Terrain ZV	Loti	3 000
	Terrain ZI	Loti	5 000
OUJ-BD25	Appartement	Neuf	6 000
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Ancien	5 000
	Terrain ZI	Loti	7 000



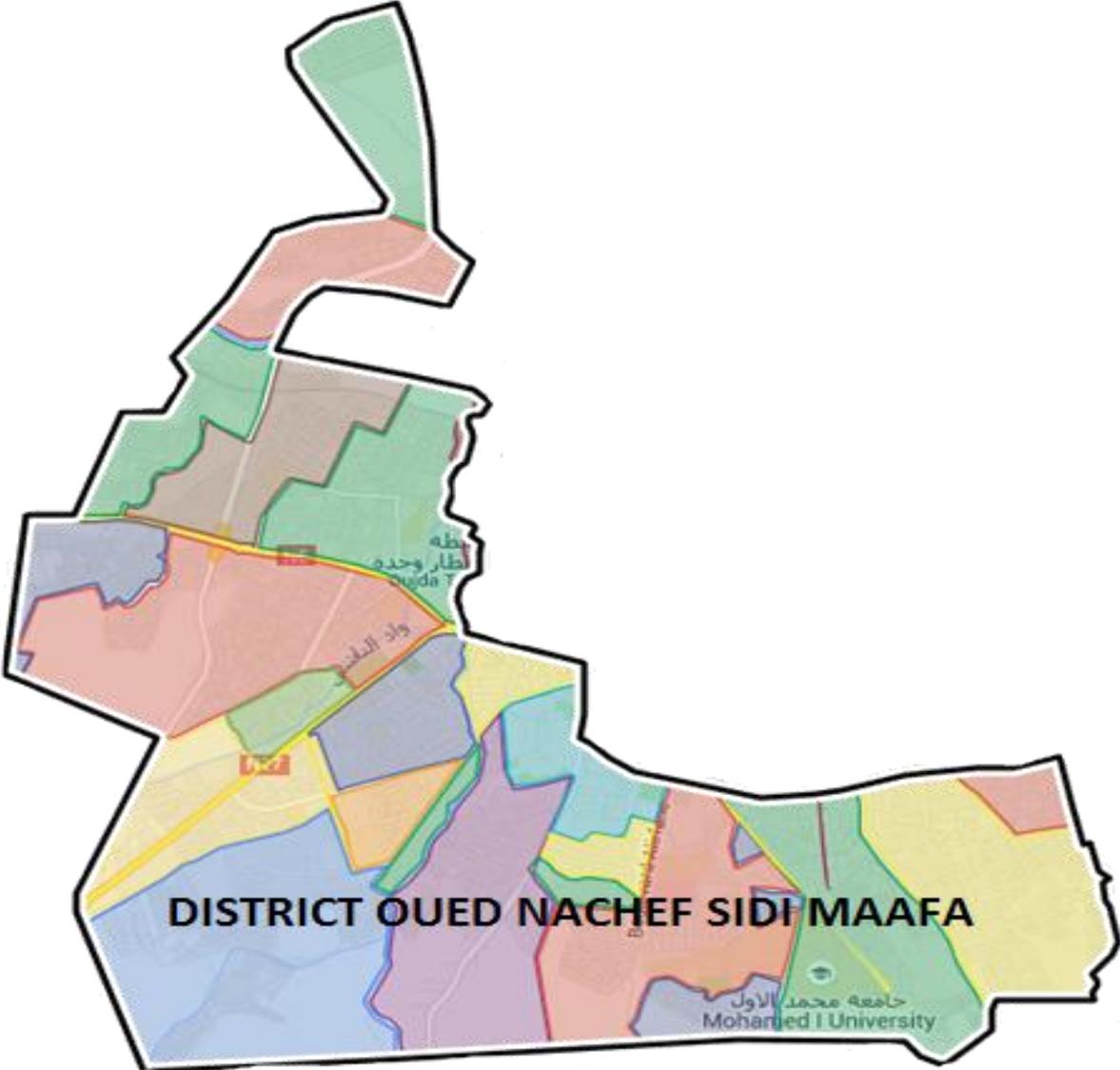
7.1 Cartographie des Zones relevant du District Urbain de Sidi Driss El Kadi



## 7.1. Tableau des délimitations des Zones : District Urbain de Sidi Driss El Kadi

Code Zone	Points de Repère
OUJ-DK1	LOT CGI, HAY EL OUAHDA , RTE AHFIR
OUJ-DK2	LOT TALHAOUI ET EL MIR, MARJANE
OUJ-DK3	RIAD ISLY
OUJ-DK4	LOT AL KHEIR, LOT ALJ, RTE AHFIR
OUJ-DK5	CITE GOLF RTE AHFIR
OUJ-DK6	HAY SADRAT BOUAMOUD, HAY MED BELKHDAR, HAY EL OUIFAQ, LOT MSAAD ET RAHAL
OUJ-DK7	HAY MOHAMMADI (EX VGE TOBA EXTERIEUR)
OUJ-DK8	HAY HASSANI, HAY KOULOUCHE
OUJ-DK9	HAY TOBA INTERIEUR
OUJ-DK10	HAY TANMIA 1, HAY TANMIA 2
OUJ-DK11	HAY MAURITANIA
OUJ-DK12	HAY TENIS, LOT BELAOUCHI
OUJ-DK13	HAY AL BOUSTANE, LOT TALHAOUI ET MOUHOUB
OUJ-DK14	HAY RJA F ALAH, HAY ENSAR, HAY GHAR EL BAROUD

7.2. Cartographie des Zones relevant du District Urbain de Oued Nachef - Sidi Maâfa



## 7.2. Tableau des délimitations des Zones : District Urbain de Oued Nachef - Sidi Maâfa

Code Zone	Points de Repère
OUJ-ONSM1	LOT NAHAR
OUJ-ONSM2	HAY JARF LKHDAR, ATKADAO
OUJ-ONSM3	HAY AMAL 1, HAY AMAL 2 (EX HAY LAMHARCHI)
OUJ-ONSM4	LOT SALAMA, BENADDI, LOT SLIMANI RTE TAZA
OUJ-ONSM5	HAY SI LAKHDAR, HAY MIR ALI, HAY NGADI
OUJ-ONSM6	HAY OUAHDA, LOT TALHAOUI ET HASSANI RTE TAZA
OUJ-ONSM7	HAY NAHDA (EX AMAR EL BOULISSI)
OUJ-ONSM8	HAY KHALOUFI, HAY EL OUAFAE
OUJ-ONSM9	LOT AZIZI, LOT ZOHOUR, LOT IBN KHALDOUN RTE JERRADA
OUJ-ONSM10	HAY BENAZZI, HAY JAOUHARA, HAY OLD CHRIF, HAY KHALOUFI
OUJ-ONSM11	LOT MILITAIRE (OLM), OUED NACHEF
OUJ-ONSM12	HAY LAMHALLA (RHA TBOUL)
OUJ-ONSM13	HAY SALAM AOUINT SERRAK, VGE MOUSAKINE
OUJ-ONSM14	HAY SAADA AOUINT SERRAK
OUJ-ONSM15	LOT KADA, LOT SAADI, LOT MADMAD, MOUAHIDINE, HAY GTAR, HAY STADE D'HONNEUR, HAY SAMMARA
OUJ-ONSM16	HAY BENKHIRANE
OUJ-ONSM17	LOT IRIS
OUJ-ONSM18	HAY IRFANE, HAY HIKMA
OUJ-ONSM19	HAY BENMRAH
OUJ-ONSM20	HAY BOUARFA
OUJ-ONSM21	HAY ERABIE, LOT BELLAOUI
OUJ-ONSM22	HAY QODS
OUJ-ONSM23	HAY ANDALOUS
OUJ-ONSM24	HAY MOUSTAKBAL, HAY JDID, HAY HAKKOU
OUJ-ONSM25	DOHA

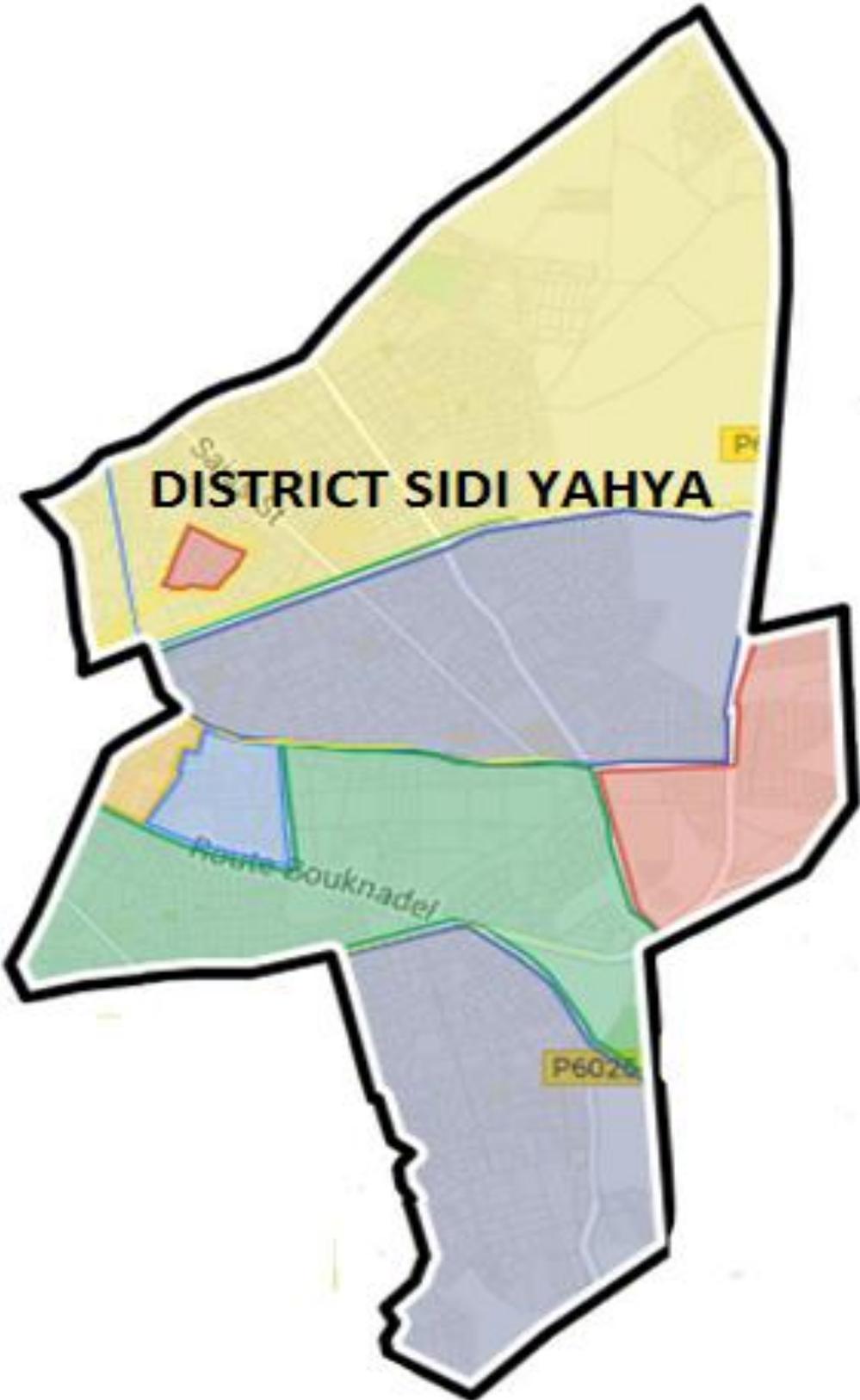
### 7.3. Cartographie des Zones relevant du District Urbain de Sidi Ziane



### 7.3. Tableau des délimitations des Zones : District Urbain de Sidi Ziane

Code Zone	Points de Repère
OUJ-SZ1	CENTRE VILLE
OUJ-SZ2	HAY BOUDIR, HAY BERROUKACHE
OUJ-SZ3	DERB MBASSO, SIDI DRISS, DERB BERAHMOUNE
OUJ-SZ4	HAY RAS ASFOUR, JAKARTA
OUJ-SZ5	LOT BOUKNADEL RTE TAIRET
OUJ-SZ6	HAY MASSIRA (ZANGOT), HAY MAQSSEM
OUJ-SZ7	HAY LAMHALLA, BD HIJAZ, HAY SIDI AISSA (GENDARMERIE ROYALE)
OUJ-SZ8	CENTRE VILLE (VILLE NOUVELLE)
OUJ-SZ9	MEDINA, SOUK LAGHZAL, AHL ELJAMEL, DERB AISSAOUA

7.4. Cartographie des Zones relevant du District Urbain de Sidi Yahya



#### 7.4. Tableau des délimitations des Zones : District Urbain de Sidi Yahya

Code Zone	Points de Repère
OUJ-SY1	HAY EL FATH, LOT ANGAD, HAY SALAM DEM
OUJ-SY2	HAY MOULAY EL MILOUD, DERB LAKRAKAKER
OUJ-SY3	HAY LABYAYID, HAY FARAH, HAY MIXICO, LOT MUNICIPALITÉ DEM
OUJ-SY4	HAY LAHBOUS DEM
OUJ-SY5	HAY MOULAY MOUSTFA
OUJ-SY6	HAY ZAITOUNE, LOT BENMIMOUN, LOT BENMIRA, HAY WIDADIYA, HAY HASSANIA
OUJ-SY7	HAY AGDAL
OUJ-SY8	HAY NAJD, HAY PAM RTE SIDI YAHYA

## 7.5. Tableau des délimitations des Zones : Grands Boulevards d'Oujda

Code Zone	Points de Repère
OUJ-BD1	BD MOULAY EL HASSAN (DE PLACE PASTEUR A PONT VGE TOBA)
OUJ-BD2	BD MOULAY EL HASSAN (DE PONT VGE TOBA AU PALAIS ROYAL)
OUJ-BD3	BD MOHAMMED V (DE DOUANE AU PONT RTE MAGHNIA)
OUJ-BD4	BD MOHAMMED V (DE PONT RTE MAGHNIA VERS CAFE GALA)
OUJ-BD5	BD NAKHIL
OUJ-BD6	BD MOHAMMED V (DE DOUANE A LA POSTE)
OUJ-BD7	BD DERFOUFI ET IDRIS EL AKBAR 1 (DE CAFE RIHAB AU ROND POINT BAB EL GHARBI)
OUJ-BD8	BD IDRIS EL AKBAR ET BD YAAKOUB EL MANSOUR (DE BAB EL GHARBI VERS LYCEE MAGHREB ARABI)
OUJ-BD9	BD DERFOUFI (CENIMA COLISEE VERS ONE)
OUJ-BD10	BD HASSAN II (D'ANGLE ECOLE ROMAYSAE AU CAFE MANAR)
OUJ-BD11	BD HASSAN II (DE CAFE MANAR VERS SIDI YAHYA)
OUJ-BD12	BD MAQDIS HAY QODS
OUJ-BD13	BD MBAREK LAHBIL RTE TAZA
OUJ-BD14	BD FAYCAL IBN ABDELAZIZ RTE AIN BNI MATHAR
OUJ-BD15	BD MOHAMMED V (DE POSTE A HOTEL OUJDA)
OUJ-BD16	BD ALLAL BEN ABDELLAH
OUJ-BD17	BD YOUSEF IBN TACHFINE (DE HOTEL OUJDA A STATION TOTAL)
OUJ-BD18	BD SAOURA, BD MOHAMMED VI
OUJ-BD19	BD ALLAL EL FASSI
OUJ-BD20	BD KADDOUR EL OUARTASSI (DE HOPITAL RAZI AU PONT RTE MAGHNIA)
OUJ-BD21	BD BRAHIM ROUDANI
OUJ-BD22	BD ABDERRAHIM BOUABID
OUJ-BD23	BD HANSALI
OUJ-BD24	BD DES FAR
OUJ-BD25	BD ZERKTOUNI

## 8. 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 d'Oujda	Bd Derfoufi Immeuble des Impôts	0536-68-41-85
Agence Urbaine d'Oujda	Bd Mohammed V	0536-68-04-13
Wilaya de la Région de l'Oriental	Bd Hassan II	0536-68-29-01 0536-68-29-02
ANCFCC d'Oujda	Bd Derfoufi	0660-10-28-26
District Urbain Sidi Driss El Kadi	Bd Mansour Adahbi	0536-70-37-25
District Urbain Oued Nachef - Sidi Maafa	Bd Fayçal Ibn Abdelaziz	0536-51-53-86
District Urbain Sidi Ziane	37 Bd Hassan Loukili	0536-68-37-67
District Urbain Sidi Yahya	Bd Hassan II	0536-54-14-65