

Royaume du Maroc



Direction Générale des Impôts



المملكة المغربية
ⵜⴰ ⵍⴰⵎⴰⵏⴰ ⵜⴰ ⵎⴰⵖⵔⵓⵔⵉⵜ



المديرية العامة للضرائب
ⵜⴰ ⵍⴰⵎⴰⵏⴰ ⵜⴰ ⵎⴰⵖⵔⵓⵔⵉⵜ ⵜⴰ ⵍⴰⵎⴰⵏⴰ ⵜⴰ ⵎⴰⵖⵔⵓⵔⵉⵜ

Référentiel des Prix des Transactions Immobilières d'El Jadida

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

Édition Juillet 2015

Sommaire

1. Préambule	03
2. Liste des abréviations	04
3. Lexique	06
4. Territoire, biens concernés et plan d'ensemble de la ville d'El Jadida	08
4.1. Territoire et biens concernés	08
4.2. Plan d'ensemble de la ville d'El Jadida	09
5. Mode de recherche	11
6. Référentiel des prix des transactions immobilières de la municipalité d'El Jadida	13
7. Cartographie et tableaux des délimitations des Zones	22
7.1. Cartographie des Zones relevant de la ville d'El Jadida	23
7.2. Tableau des délimitations des Zones : de la ville d'El Jadida	32
8. Contacts utiles	33

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, 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

EJ –PH : **EI JADIDA-PLACE HANSALI**

EJ : El Jadida

EJ-AB : **EI JADIDA-AL BOUSTANE**

EJ-AM5 : **EI JADIDA-AVENUE MOHAMED V**

EJ-AM6 : **EI JADIDA-AVENUE MOHAMED VI**

EJ-CL : **EI JADIDA-CENTRALE LAITIERE**

EJ-CP : **EI JADIDA-CITE PORTUGAISE**

EJ-DG : **EI JADIDA-DERB GHALLEF**

EJ-EG : **EI JADIDA-EL GHAZOUA**

EJ-ESDB : **EI JADIDA-ESSFA DERB BERKAOUI**

EJ-HM : **EI JADIDA-HAY AL MATAR**

EJ-HN : **EI JADIDA-HAY NAJD**

EJ-HS : **EI JADIDA-HAY SALAM**

EJ-KA : **EI JADIDA-KALAA**

EJ-KQ : **EI JADIDA-KODIAT BEN DRISS EL QODS**

EJ-MC : **EI JADIDA-MELK CHEIKH**

EJ-ME : **EI JADIDA-MOHAMED ERRAFII**

EJ-MH : **EL JADIDA-MOUILHA**

EJ-MS : **EI JADIDA-EL MANAR SAADA**

EJ-OA : **EI JADIDA-OCP HAY AMAL**

EJ-PT : **EI JADIDA-PLATEAU**

EJ-SD : **EI JADIDA-SIDI DAOUI**

EJ-SM : **EI JADIDA-SIDI MOUSSA**

EJ-ZI : **EI JADIDA-ZONE INDUSTRIELLE**

EJ-RCZT : **EI JADIDA- ROUTE CASA ZONE TOURISTIQUE**

FNPI : Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers

m² : Mètre Carré

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

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.

Récents (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 Commune Urbaine d'El Jadida

4.1. Territoire et biens concernés :

La **Région de Casablanca-Settat** est la sixième région du Maroc instituée en 2015.

Elle se compose de deux (2) Préfectures et sept (7) Provinces :

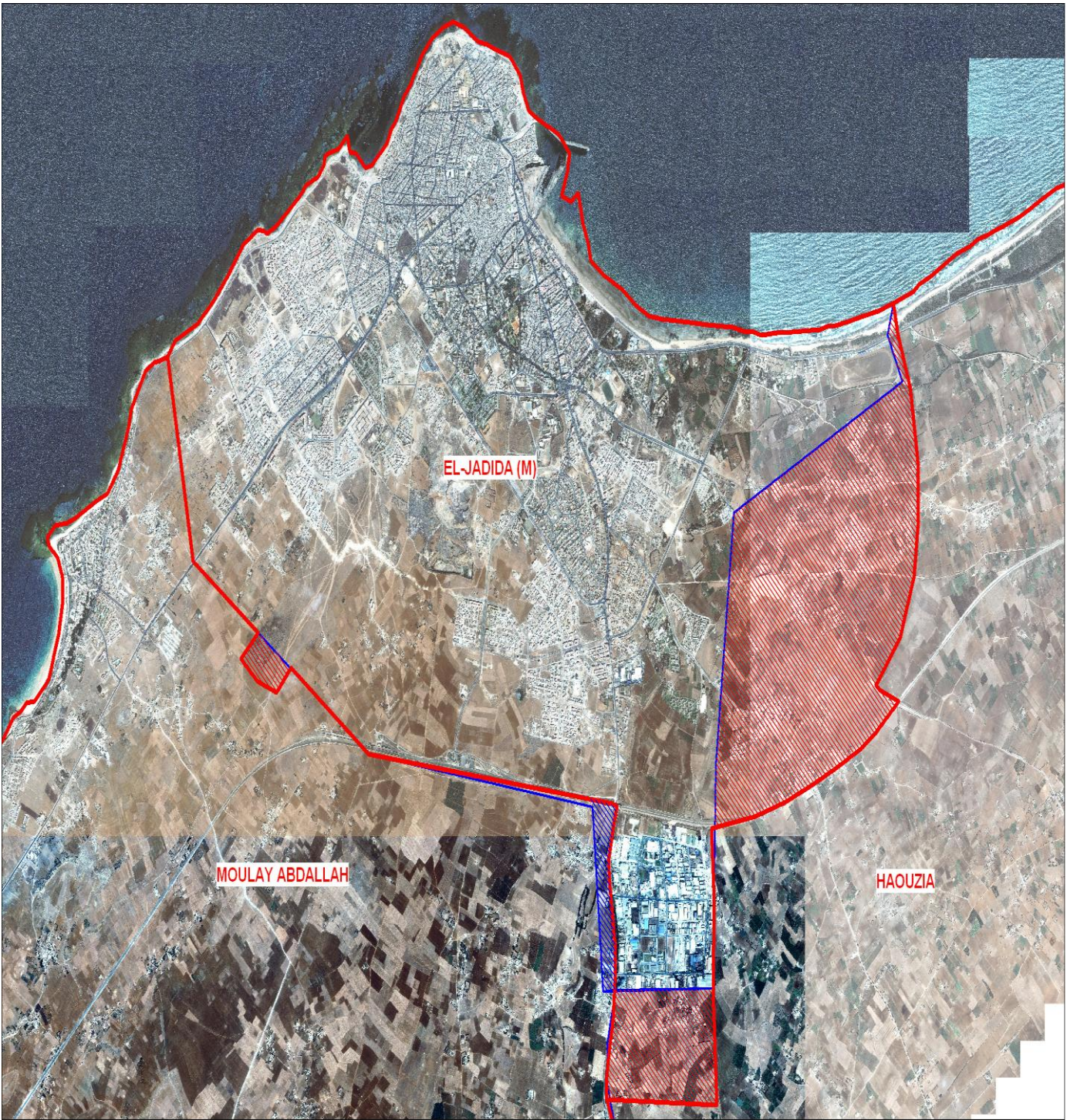
- Province d'El jadida ;
- Préfecture de Casablanca ;
- Province de Settat ;
- Préfecture de Mohammedia ;
- Province de Nouacer ;
- Province de Médiouna ;
- Province de Benslimane ;
- Province de Berrechid ;
- Province de Sidi Bennour.

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

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

4.2. Plan d'ensemble de la ville d'El Jadida

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 d'El Jadida et/ou le Centre d'Information Téléphonique au numéro : **0537-27-37-27**.

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 une Maison X se trouvant sur l'Avenue Ibn BADIS.

Situer l'avenue sur la carte et afficher le prix des Maisons dans cette zone en cliquant dessus :

The screenshot shows a Google Maps interface for the city of El Jadida. A search bar at the top contains the text "EJ-EG : EL GHAZOUA". A pop-up window displays the following information:

EJ-EG : EL GHAZOUA	
Appart Ancien	5 000
Appart Récent	6 000
Appart Neuf	6 500
Maison Ancienne	PT 6 000 PC 3 200
Maison Récente	PT 6 000 PC 3 700
Maison Neuve	PT 6 000 PC 4 100
Villa Ancienne	INF = 250 M ² : PT 4 500 PC 2 500
	INF = 400 M ² : PT 3 500 PC 2 500
	SUP 400 M ² : PT 3 000 PC 2 500
Villa Récente	INF = 250 M ² : PT 4 500 PC 3 000
	INF = 400 M ² : PT 3 500 PC 3 000
	SUP 400 M ² : PT 3 000 PC 3 000

The map shows a street grid with various colored zones. A list of zones is visible on the left side of the map, including "EJ-EG : EL GHAZOUA". The interface also shows a search bar, navigation controls, and a list of zones on the left.

Exemple 2 :

Soit X un Appartement Récent relevant de la Zone de SAADA EL MANAR (EJ-MS).

Consulter la liste des points de repères pour déterminer la Zone :

7.1. Tableau des délimitations des Zones : de la ville d'El Jadida

Code Zone	Points de Repère
EJ - MS	Route OUALIDIYA Avenue Moulay Elchid Avenue Ibn Batouta Avenue Al Madina Al Mounawwara Avenue Jamal Eddine El Afghani
EJ - MC	-Croisement Avenue Alami El Massi et Avenue El Alaouiyyine -Clinique MAZAGAN
EJ - HN	Route gare ONCF Arrondissement n° 3 Croisement Avenue El Alaouiyyine et Avenue Jabrane Khalil Jabrane Croisement Avenue El Alaouiyyine et Avenue Choumane Ibn Attane
EJ - KA	Avenue Zerkout Place Ancien Marché Mosquée Bab el Douna Centre Urbain Dar el Guebas
EJ - SD	Avenue Moulay Abdelbaki Collège Abderrahmane Doukkali Place Abdelkrim El Khattabi Château Rouge
EJ - PT	Province El Jadida Croisement Avenue Brahim Boudjari et Avenue Ibn Toumert La RADEEJ Hôpital Med V PARC SPINY
EJ - PH	Place Med Ben Abdallah Restaurant Cousteau Cinéma Paris
EJ - OA	Croisement Avenue Brahim Boudjari et Avenue Prince Mou Abdeljab Croisement Avenue Abderrahman Ben Touila et Avenue Allal El Fassi CPR ISTA Hay El Matar
EJ - KBQ	Lycée Technique El Rajel Croisement Avenue Choumane Ibn Attane et Avenue Ibn Batouta

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

	Villa	Récente	PT : 4 000 PC : 2 850
	Villa	Neuve	PT : 4 000 PC : 3 350
	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	6 200
EJ - MS	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancienne	PT 6 500 PC 3 000
	Maison	Récente	PT 6 500 PC 3 500
	Maison	Neuve	PT 6 500 PC 4 000
	Terrain ZV	Loti	4 000
	Terrain ZI	Loti	INF = R+2 : 6 500 SUP = R+4 : 7 000
	Villa	Ancienne	SI ST <= 250 m² 4 500 PC 2 500 SI ST <= 450 m² 3 500 PC 2 500 SI ST > 450 m² 3 000 PC 2 500
	Villa	Récente	SI ST <= 250 m² 4 500 PC 3 000 SI ST <= 450 m² 3 500 PC 3 000

6. Référentiel des prix des transactions immobilières de la Commune Urbaine d'El Jadida

La Commune Urbaine d'El Jadida est découpée en 22 Zones :

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
EJ – AB	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	6 500
	Villa	Récente	Si ST <= 250 m ² : PT 4 500 PC 3 000 Si ST > 250 m ² : PT : 3 500 PC 3 000
	Villa	Neuve	Si ST <= 250 m ² : PT 4 500 PC 4 000 Si ST > 250 m ² : PT : 3 500 PC 4 000
	Terrain ZI	Loti	SUP = R+4 : 7 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST <= 250 m ² : PT : 4 500 Si > 250 m ² : PT : 3 500
EJ – AM5	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Neuf	8 300
	Terrain ZI	Loti	Sup= R+4 : 11 000
EJ – AM6	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Neuf	8 300
	Terrain ZI	Loti	Sup= R+4 : 11 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m2
EJ - CL	Villa	Ancienne	Si ST <= 250 m ² PT 4 000 PC 2 500 SI ST <= 450 m ² PT 3 500 PC 2 500 SI ST > 450 m ² PT 2 500 PC 2 500
	Villa	Récente	Si ST <= 250 m ² PT 4 000 PC 3 000 SI ST <= 450 m ² PT 3 500 PC 3 000 SI ST > 450 m ² PT 2 500 PC 3 000
	Villa	Neuve	Si ST <= 250 m ² PT 4 000 PC 3 500 SI ST <= 450 m ² PT 3 500 PC 3 500 SI ST > 450 m ² PT 2 500 PC 3 500
	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancienne	PT 6 000 PC 3 200
	Maison	Récente	PT 6 000 PC 3 700
	Maison	Neuve	PT 6 000 PC 4 100
	Terrain ZV	Loti	Si ST <= 250 m ² PT 4 000 SI ST <= 450 m ² PT 3 500 SI ST > 450 m ² PT 2 500
Terrain ZI	Loti	Inf= R+2 : 6 000 Sup= R+4 : 7 000	
EJ - DG	Appartement	Ancien	3 700
	Appartement	Récent	5 100
	Appartement	Neuf	5 700
	Maison	Ancienne	PT 3 000 PC 1 200

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m2
EJ - EG	Villa	Ancienne	SI ST <= 250 m ² PT 4 500 PC 2 500 SI ST <= 400 m ² PT 3 500 PC 2 500 SI ST > 400 m ² PT 3 000 PC 2 500
	Villa	Récente	SI ST <= 250 m ² PT 4 500 PC 3 000 SI ST <= 400 m ² PT 3 500 PC 3 000 SI ST > 400 m ² PT 3 000 PC 3 000
	Villa	Neuve	SI ST <= 250 m ² PT 4 500 PC 3 500 SI ST <= 400 m ² PT 3 500 PC 3 500 SI ST > 400 m ² PT 3 000 PC 3 500
	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancienne	PT 6 000 PC 3 200
	Maison	Récente	PT 6 000 PC 3 700
	Maison	Neuve	PT 6 000 PC 4 100
	Terrain ZV	Loti	SI ST <= 250 m ² 4 500 SI ST <= 400 m ² 3 500 SI ST > 400 m ² 3 000
Terrain ZI	Loti	Inf= R+3 : 6 000 Sup= R+4 : 6 500	
EJ – ES DB	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	5 200
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancienne	PT 6 000 PC 2 600

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
EJ - HM	Villa	Ancienne	SI ST <= 250 m ² PT 4 000 PC 2 700 SI ST <= 400 m ² PT 3 500 PC 2 700 SI ST > 400 m ² PT 3 000 PC 2 700
	Villa	Récente	SI ST <= 250 m ² PT 4 000 PC 3 200 SI ST <= 400 m ² PT 3 500 PC 3 200 SI ST > 400 m ² PT 3 000 PC 3 200
	Villa	Neuve	SI ST <= 250 m ² PT 4 000 PC 3 700 SI ST <= 400 m ² PT 3 500 PC 3 700 SI ST > 400 m ² PT 3 000 PC 3 700
	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancienne	PT 6 200 PC 3 300
	Maison	Récente	PT 6 200 PC 3 800
	Maison	Neuve	PT 6 200 PC 4 300
Terrain ZV	Loti	SI ST <= 250 m ² 4 000 SI ST <= 400 m ² 3 500 SI ST > 400 m ² 3 000	
Terrain ZI	Loti	Inf= R+2 : 6 200 R+3 : 6 500 Sup= R+4 : 7 000	
EJ - HN	Villa	Ancienne	SI ST <= 250 m ² PT 4 000 PC 2 600 SI ST <= 450 m ² PT 3 500 PC 2 600 SI ST > 450 m ² PT 3 000 PC 2 600
	Villa	Récente	SI ST <= 250 m ² PT 4 000 PC 3 100 SI ST <= 450 m ² PT 3 500 PC 3 100 SI ST > 450 m ² PT 3 000 PC 3 100
	Villa	Neuve	SI ST <= 250 m ² PT 4 000 PC 3 600 SI ST <= 450 m ² PT 3 500 PC 3 600 SI ST > 450 m ² PT 3 000 PC 3 600
	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancienne	PT 6 000 PC 3 300
	Maison	Récente	PT 6 000 PC 3 800
	Maison	Neuve	PT 6 000 PC 4 300
Terrain ZV	Loti	SI ST <= 250 m ² 4 000 SI ST <= 450 m ² 3 500 SI ST > 450 m ² 3 000	
Terrain ZI	Loti	Inf= R+2 : 6 000 Sup= R+4 : 7 000	

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m2
EJ - HS	Villa	Ancienne	SI ST <= 250 m ² PT 4 000 PC 3 000 SI ST <= 450 m ² PT 3 500 PC 3 000 SI ST > 450 m ² PT 3 000 PC 3 000
	Villa	Récente	SI ST <= 250 m ² PT 4 000 PC 3 500 SI ST <= 400 m ² PT 3 500 PC 3 500 SI ST > 400 m ² PT 3 000 PC 3 500
	Villa	Neuve	SI ST <= 250 m ² PT 4 000 PC 3 900 SI ST <= 450 m ² PT 3 500 PC 3 900 SI ST > 450 m ² PT 3 000 PC 3 900
	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancienne	PT 6 300 PC 3 000
	Maison	Récente	PT 6 300 PC 3 500
	Maison	Neuve	PT 6 300 PC 4 500
EJ - KA	Terrain ZV	Loti	SI ST <= 250 m ² 4 000 SI ST <= 450 m ² 3 500 SI ST > 450 m ² 3 000
	Terrain ZI	Loti	Inf= R+2 : 6 300 Sup= R+4 : 7 000
	Appartement	Ancien	3 700
EJ - KBD Q	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancienne	PT 3 000 PC 900
	Villa	Ancienne	SI ST <= 250 m ² PT 4 500 PC 1 700 SI ST <= 400 m ² PT 3 500 PC 1 700 SI ST > 400 m ² PT 3 000 PC 1 700
	Villa	Récente	SI ST <= 250 m ² PT 4 500 PC 2 200 SI ST <= 400 m ² PT 3 500 PC 2 200 SI ST > 400 m ² PT 3 000 PC 2 200
	Villa	Neuve	SI ST <= 250 m ² PT 4 500 PC 2 700 SI ST <= 400 m ² PT 3 500 PC 2 700 SI ST > 400 m ² PT 3 000 PC 2 700
EJ - KBD Q	Terrain ZV	Loti	SI ST <= 250 m ² 4 500 SI ST <= 400 m ² 3 500 SI ST > 400 m ² 3 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m2
EJ - MC	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancienne	PT 6 200 PC 3 100
	Maison	Récente	PT 6 200 PC 3 600
	Maison	Neuve	PT 6 200 PC 4 000
	Terrain ZV	Loti	SI ST <= 250 m ² 4 000 SI ST <= 400 m ² 3 500 SI ST > 400 m ² 3 000
	Terrain ZI	Loti	Inf= R+2 : 6 200 Sup= R+4 : 7 000
EJ - ME	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Neuf	8 500
	Terrain ZI	Loti	Sup= R+4 : 11 000
EJ - MH	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	6 200
	Maison	Ancienne	PT 6 500 PC 3 000
	Maison	Récente	PT 6 500 PC 3 500
	Maison	Neuve	PT 6 500 PC 4 000
	Terrain ZI	Loti	INF = R+2 : 6 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m2
EJ - MS	Villa	Ancienne	PT : 4 000 PC : 2 350
	Villa	Récente	PT : 4 000 PC : 2 850
	Villa	Neuve	PT : 4 000 PC : 3 350
	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	6 200
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancienne	PT 6 500 PC 3 000
	Maison	Récente	PT 6 500 PC 3 500
	Maison	Neuve	PT 6 500 PC 4 000
	Terrain ZV	Loti	4 000
	Terrain ZI	Loti	Inf= R+2 : 6 500 Sup= R+4 : 7 000
EJ - OA	Villa	Ancienne	SI ST <= 250 m ² PT 4 500 PC 2 500 SI ST <= 450 m ² PT 3 500 PC 2 500 SI ST > 450 m ² PT 3 000 PC 2 500
	Villa	Récente	SI ST <= 250 m ² PT 4 500 PC 3 000 SI ST <= 450 m ² PT 3 500 PC 3 000 SI ST > 450 m ² PT 3 000 PC 3 000
	Villa	Neuve	SI ST <= 250 m ² PT 4 500 PC 3 500 SI ST <= 450 m ² PT 3 500 PC 3 500 SI ST > 450 m ² PT 3 000 PC 3 500
	Appartement	Ancien	5 500
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancienne	PT 6 200 PC 3 300
	Maison	Récente	PT 6 200 PC 3 900
	Maison	Neuve	PT 6 200 PC 4 900
	Terrain ZV	Loti	SI ST <= 250 m ² 4 500 SI ST <= 450 m ² 3 500 SI ST > 450 m ² 3 000
	Terrain ZI	Loti	Inf= R+2 : 6 200 Sup= R+4 : 7 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m2
EJ - PT	Villa	Ancienne	SI ST <= 250 m ² PT 4 500 PC 2 500 SI ST <= 450 m ² PT 3 500 PC 2 500 SI ST > 450 m ² PT 3 000 PC 2 500
	Villa	Récente	SI ST <= 250 m ² PT 4 500 PC 3 000 SI ST <= 450 m ² PT 3 500 PC 3 000 SI ST > 450 m ² PT 3 000 PC 3 000
	Villa	Neuve	SI ST <= 250 m ² PT 4 500 PC 3 500 SI ST <= 450 m ² PT 3 500 PC 3 500 SI ST > 450 m ² PT 3 000 PC 3 500
	Terrain ZV	Loti	SI ST <= 250 m ² 4 500 SI ST <= 400 m ² 3 500 SI ST > 400 m ² 3 000
EJ - PH	Appartement	Ancien	7 000
	Appartement	Récent	8 500
	Appartement	Neuf	9 000
	Terrain ZI	Loti	Sup= R+4 : 11 000
EJ - RCZT	Villa	Récente	SI ST <= 250 m ² PT 4 500 PC 3 000 SI ST <= 450 m ² PT 4 000 PC 3 000 SI ST <= 1000 m ² PT 3 000 PC 3 000 SI ST > 1000 m ² PT 2 200 PC 3 000
	Villa	Neuve	SI ST <= 250 m ² PT 4 500 PC 3 500 SI ST <= 450 m ² PT 4 000 PC 3 500 SI ST <= 1000 m ² PT 3 000 PC 3 500 SI ST > 1000 m ² PT 2 200 PC 3 500
	Appartement	Récent	9 500
	Appartement	Neuf	10 500
	Terrain ZV	Loti	SI ST <= 250 m ² 4 500 SI ST <= 450 m ² 4 000 SI ST <= 1000 m ² 3 000 SI ST > 1000 m ² 2 200
EJ - SD	Appartement	Ancien	3 700
	Appartement	Récent	5 400
	Appartement	Neuf	5 700
	Maison	Ancienne	PT 3 000 PC 1 400

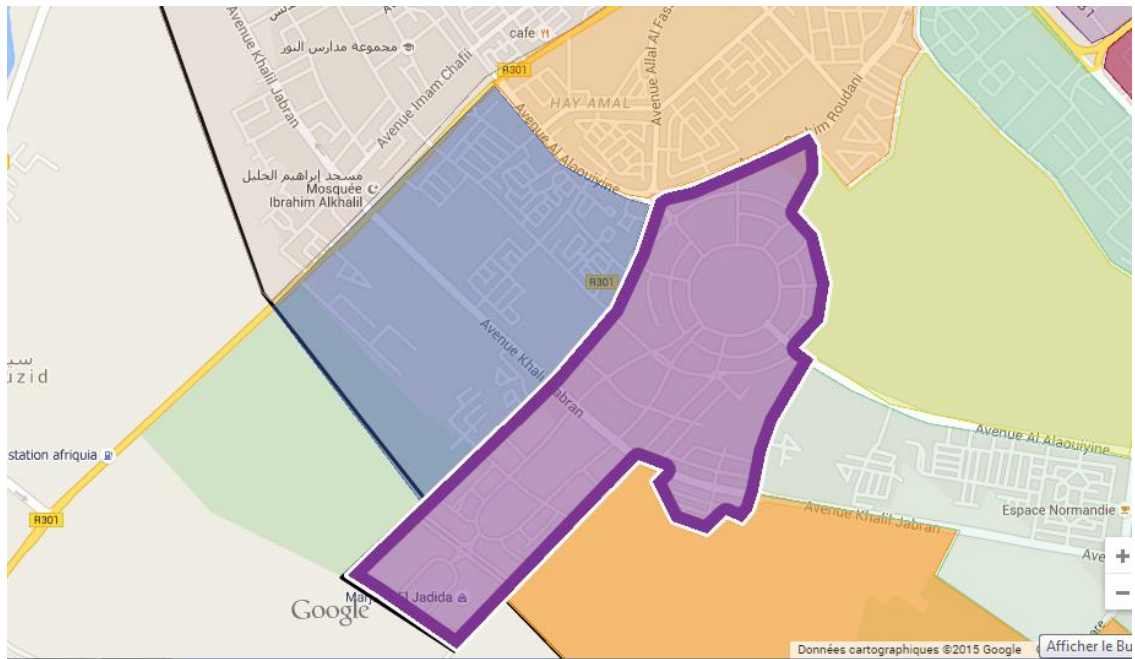
Zone	Type de bien	Etat	Prix au m ²
EJ - SM	Appartement	Ancien	5 500
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	6 500
	Maison	Ancienne	PT 6 000 PC 2 500
	Maison	Récente	PT 6 000 PC 3 300
	Maison	Neuve	PT 6 000 PC 3 700
	Terrain ZI	Loti	INF = R+2 : 6 000 SUP = R+4 : 7 000

7. Annexes

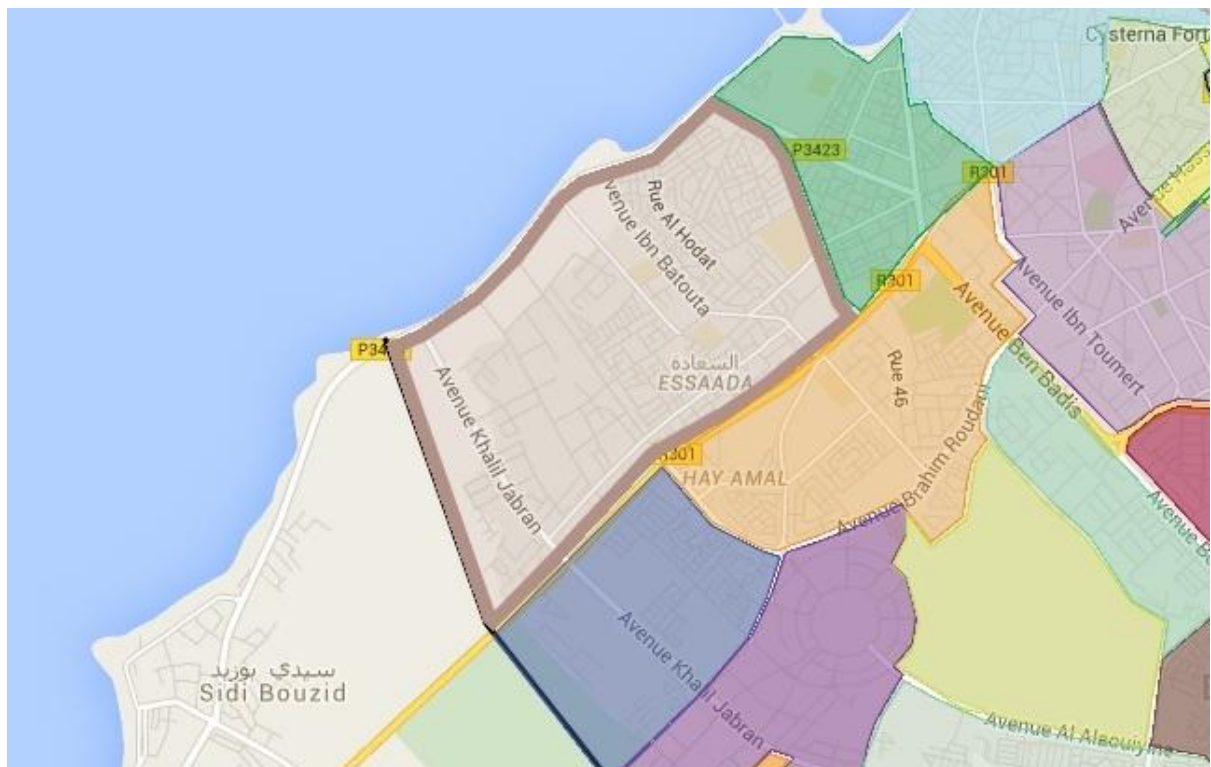


7.1 Cartographie des Zones relevant de la Commune Urbaine d'El Jadida

ZONE HAY EL MATAR



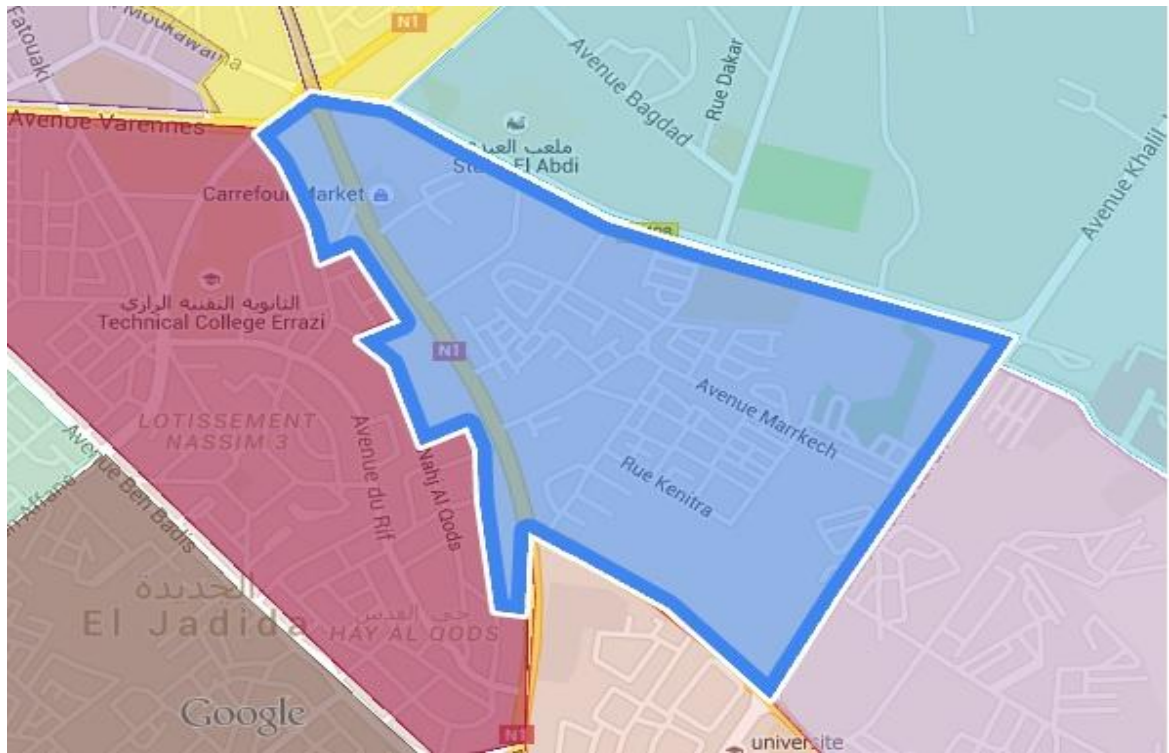
ZONE EL MANAR SAADA



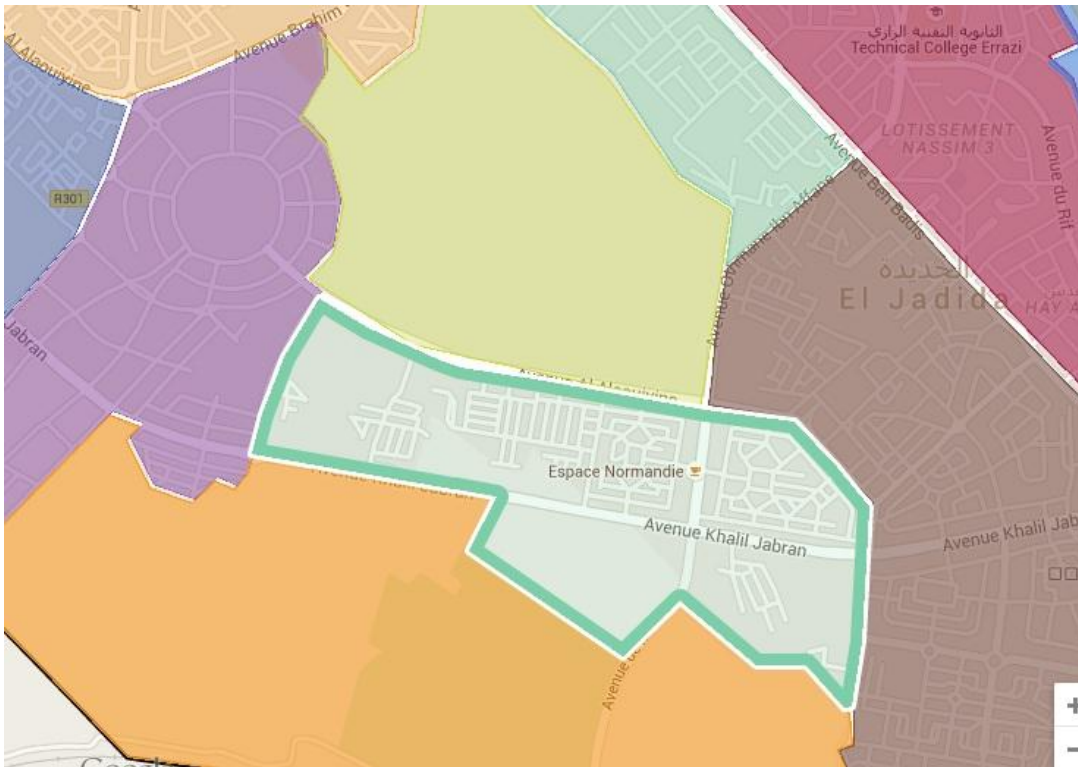
ZONE PLACE HANSALI



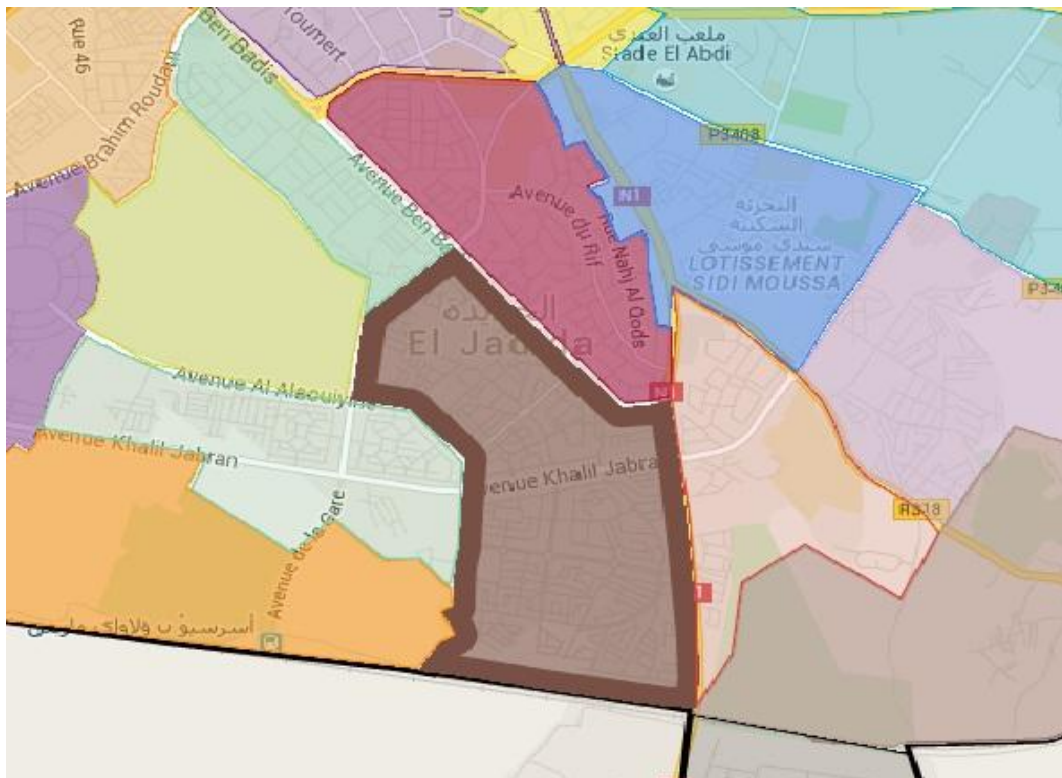
ZONE SIDI MOUSSA



ZONE HAY NAJD



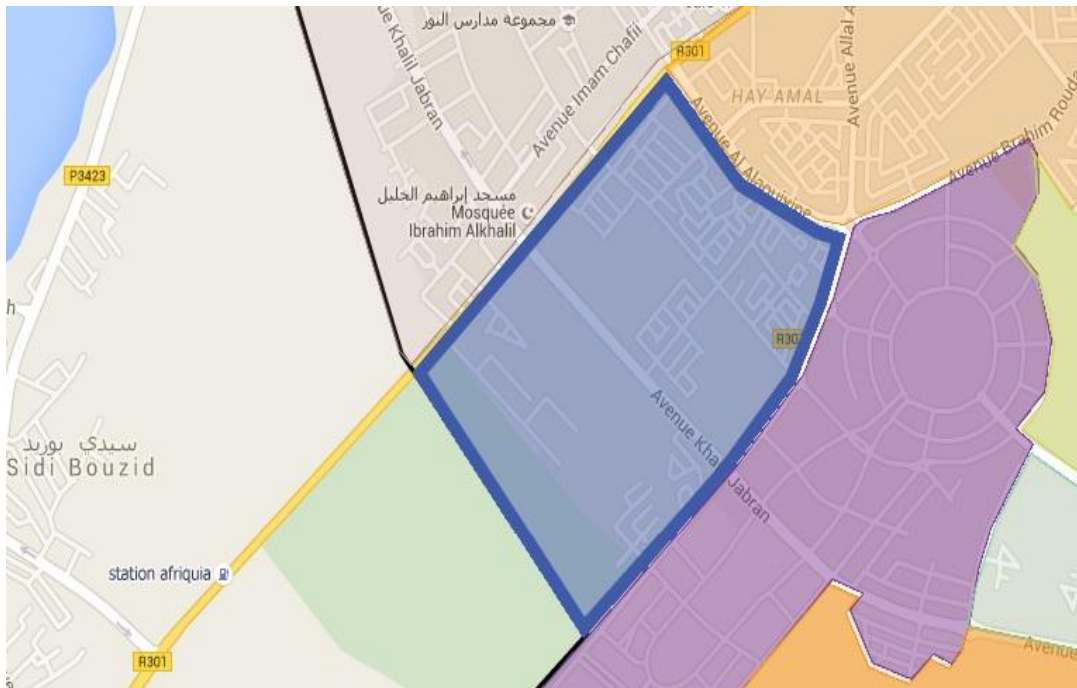
ZONE HAY SALAM



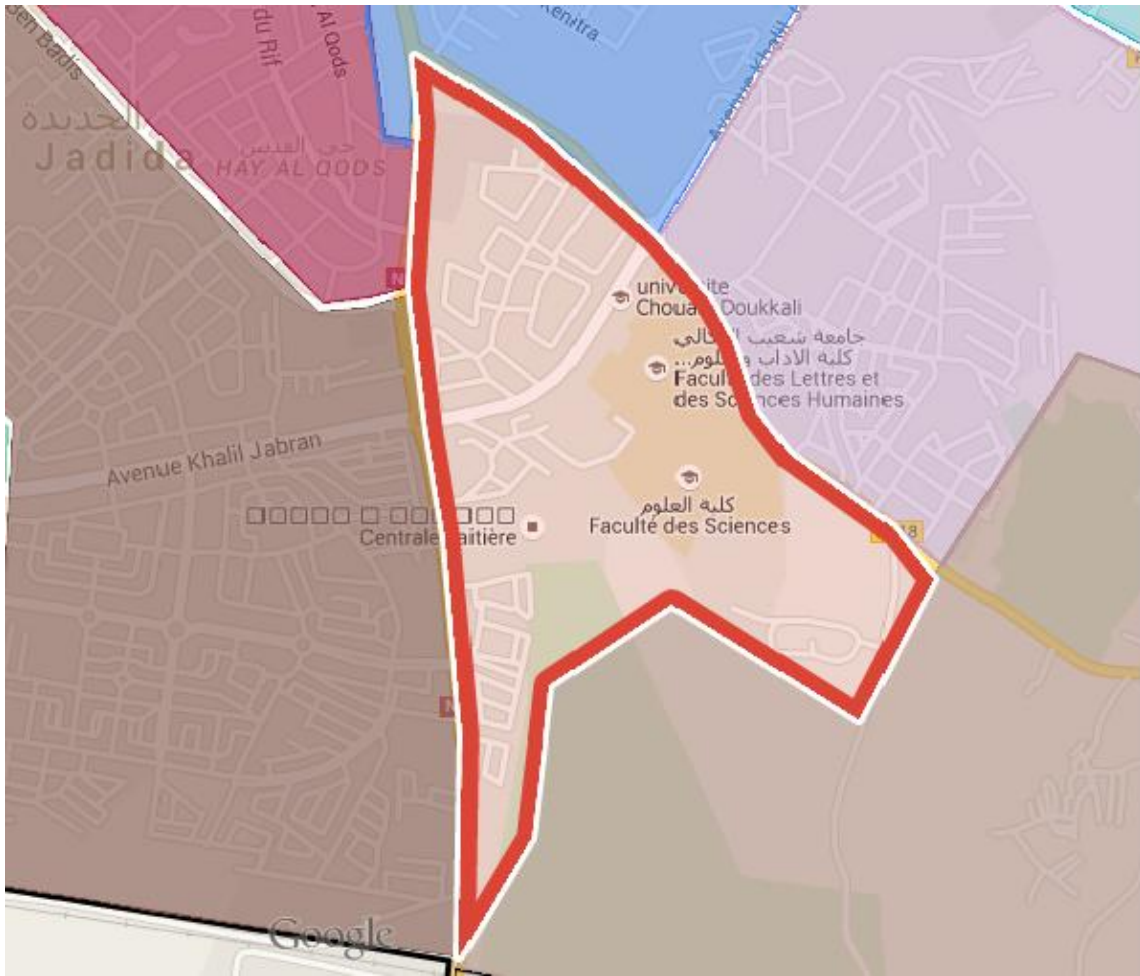
ZONE KALAA



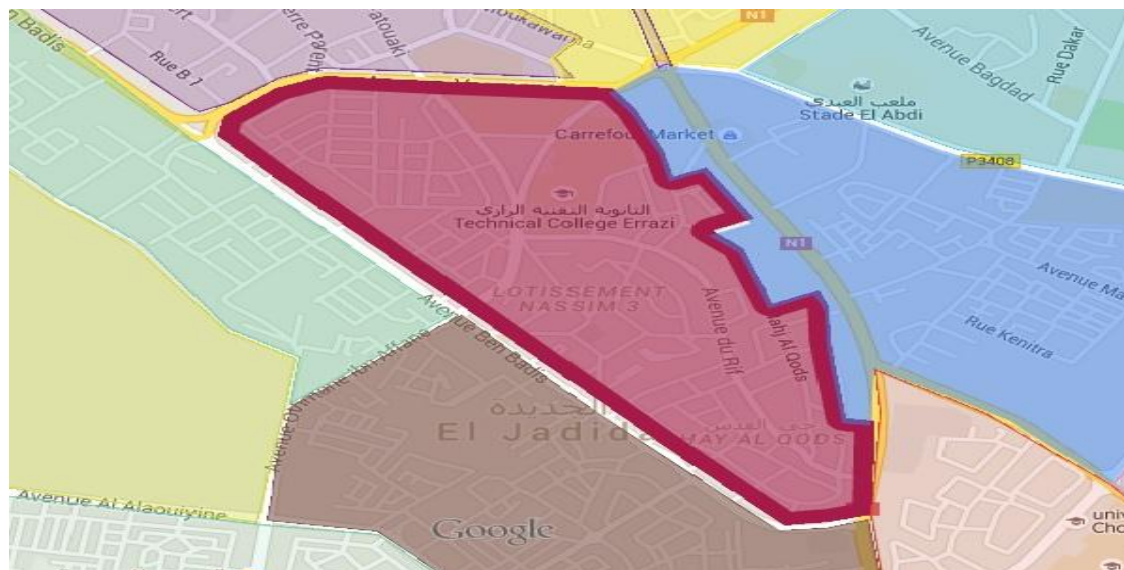
ZONE MELK CHEIKH



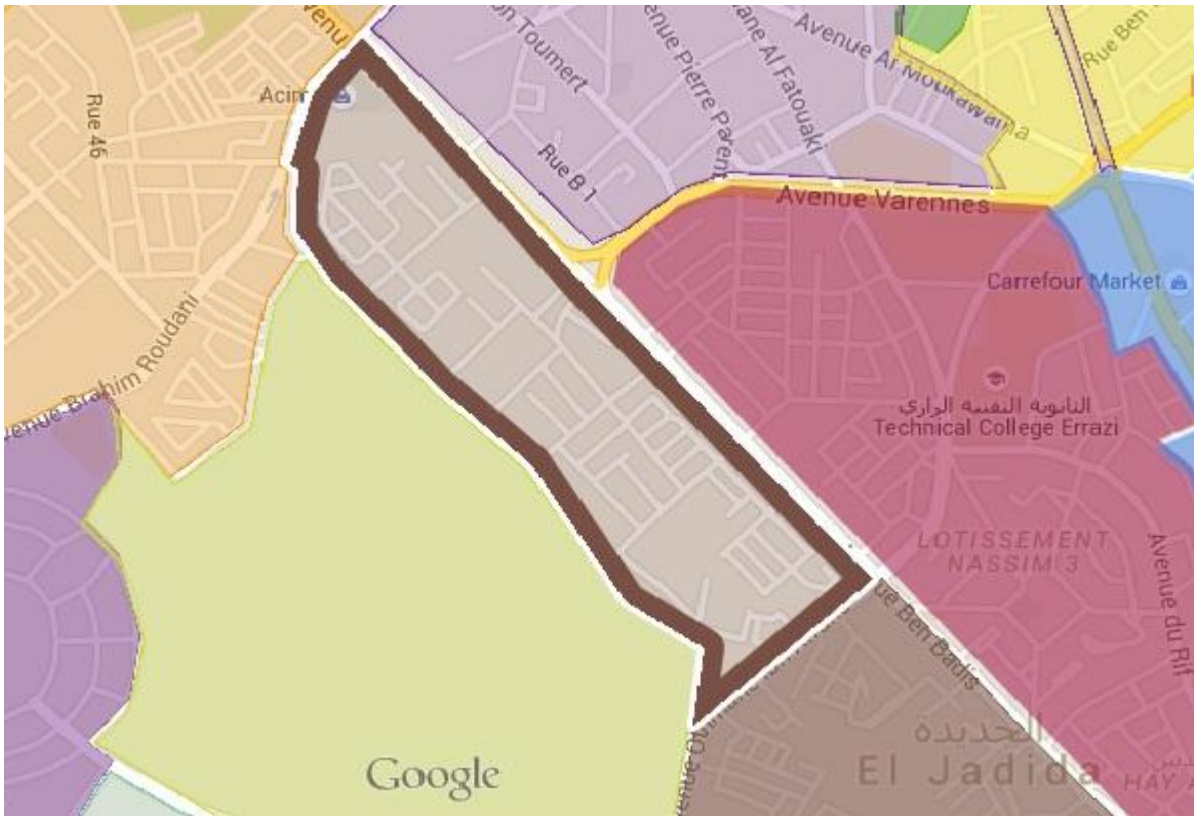
ZONE CENTRALE LAITIERE



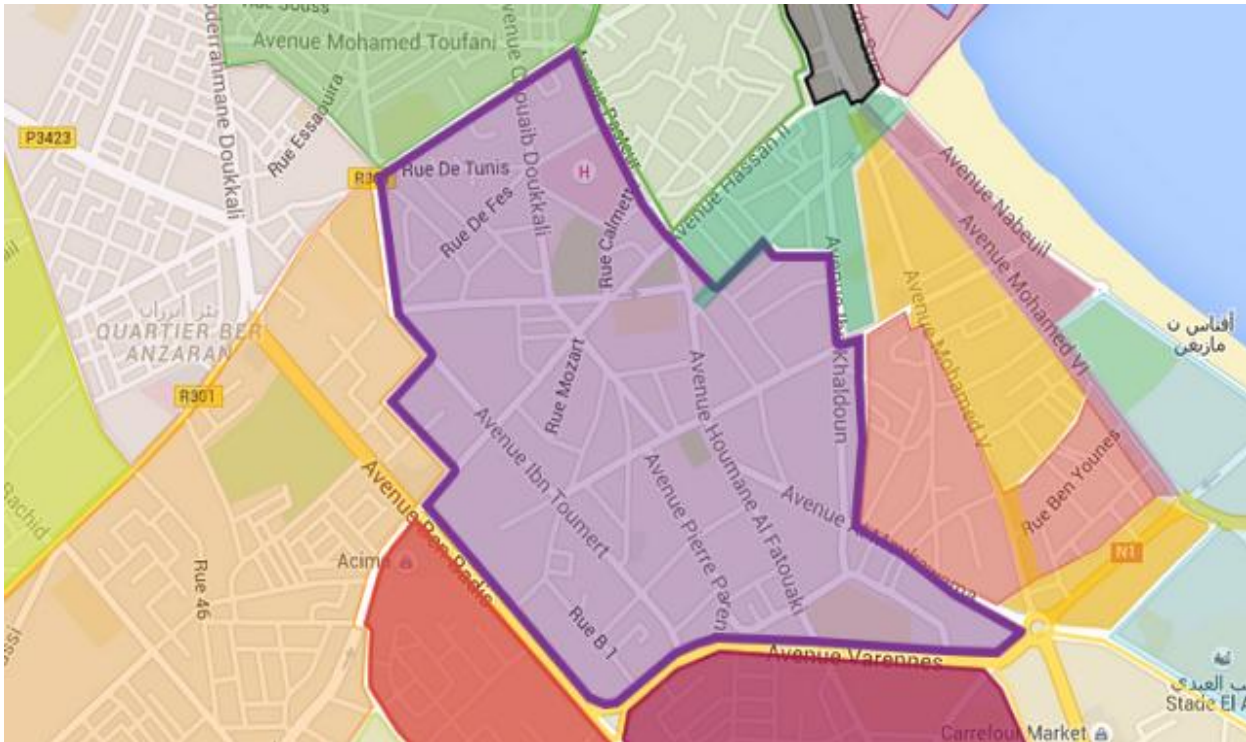
ZONE KODIAT BEN DRISS EL QODS



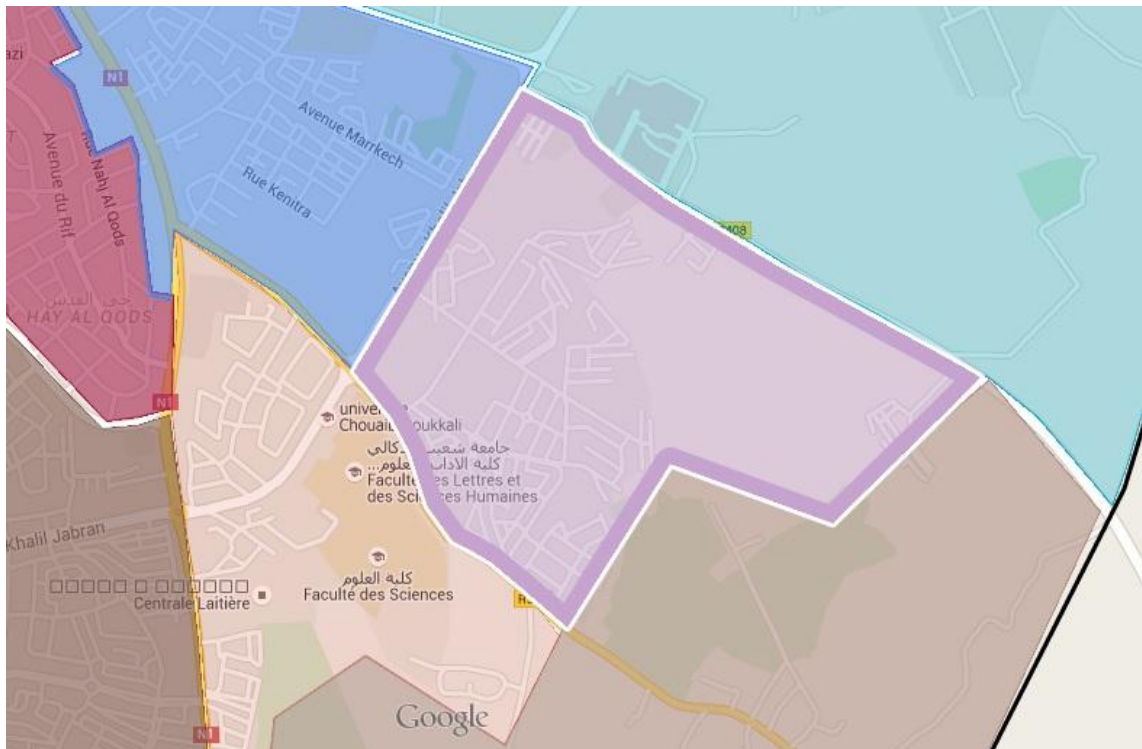
ZONE EL GHAZOUA



ZONE PATEAU



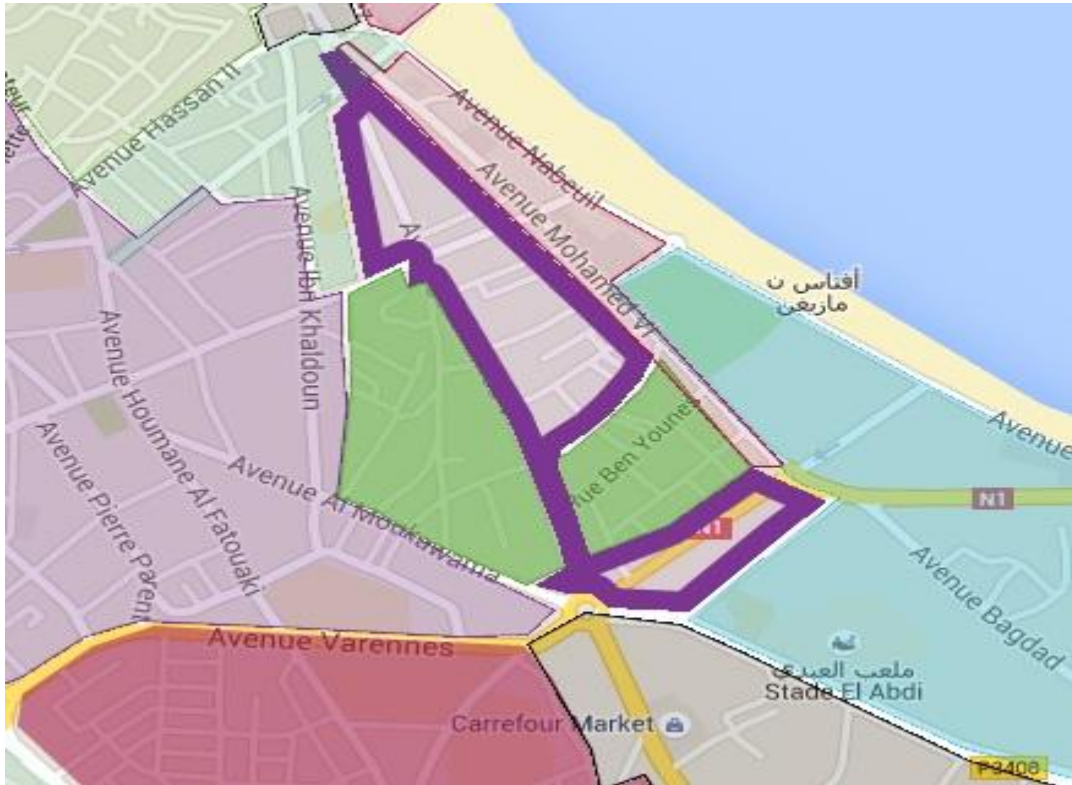
ZONE AL BOUSTANE



ZONE TOURISTIQUE



ZONE AVENUE MOHAMED V



ZONE ESSFA DERB BERKAOUI

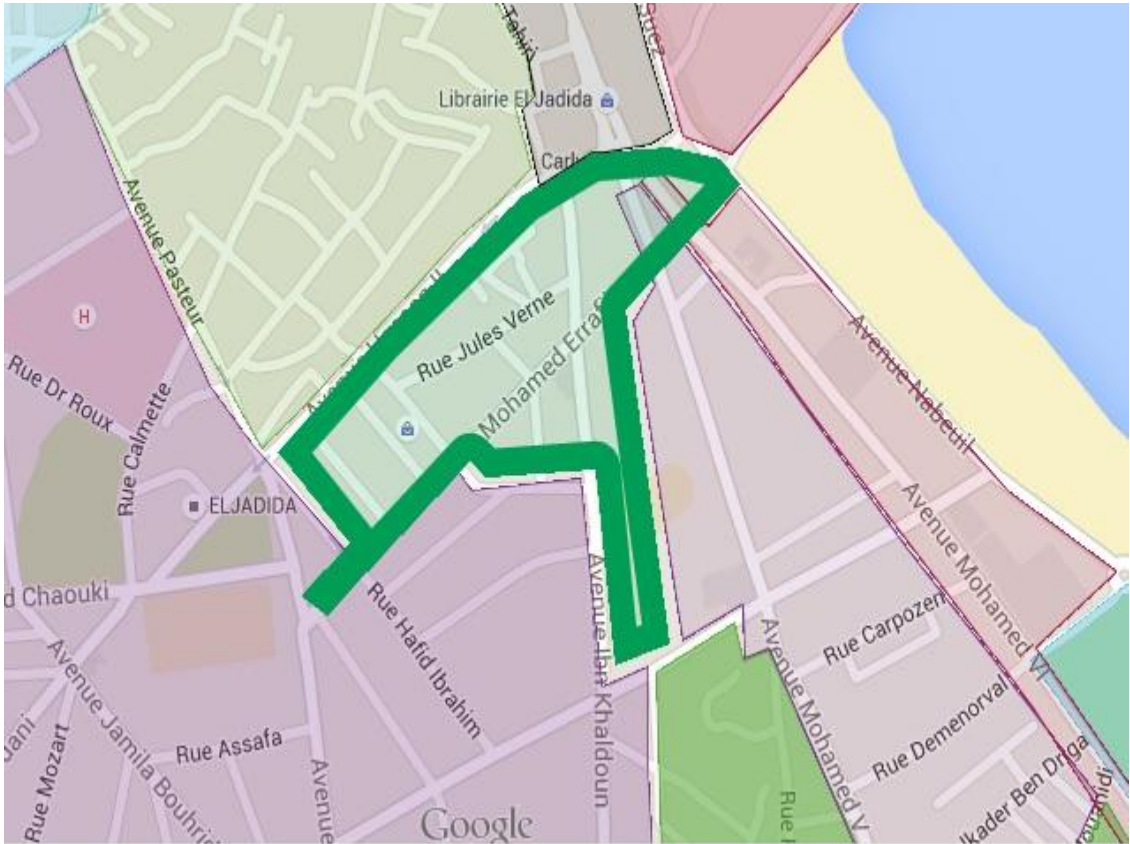


ZONE AVENUE MOHAMED VI



r

ZONE AVENUE MOHAMED ERAFI



7.2 Tableau des délimitations des Zones : Commune Urbaine d'El Jadida

Code Zone	Points de Repère
EJ-HN	Route gare ONCF, Arrondissement n° 3, Croisement Avenue El Alaouiyyine et Avenue Jabrane Khalil Jabrane Croisement Avenue El Alaouiyyine et Avenue Othmane Ibn Affane
EJ-KA	Avenue Zerktoni, Place Ancien Marché, Mosquée Belhamdounia, Centre Urbain Derb Guebbas
EJ-SD	Avenue Moulay Abdelhafid, Collège Abderrahmane Doukkali, Place Abdelkrim El Khattabi, Château Rouge
EJ-PT	Province El Jadida, Croisement Avenue Brahim Roudani et Avenue Ibn Toumert, La RADEEJ, Hôpital Med V Parc SPINY
EJ-OA	Croisement Avenue Brahim Roudani et Avenue Prince Mly Abdellah, Croisement Avenue Abderrahman Ben Touila et Avenue Allal El Fassi, CPR, ISTA Hay El Matar
EJ-SM	Croisement Avenue Bir Anzaranet Avenue Jabrane Khalil Jabrane, Croisement Avenue Al Massiraet Avenue Jabrane Khalil Jabrane, Ecole Primaire Ihssane
EJ-AB	Croisement Avenue des Facultés et Avenue Jabrane Khalil Jabrane, Ecole La Fontaine, Les Jardins d'El Jadida
EJ-EG	Avenue des Arbres, Avenue des Fleurs, Acima, Clinique Ibn Badis
EJ-HM	Marjane, Croisement Allal El Fassi et Avenue Jabrane Khalil Jabrane
EJ-HS	Croisement Avenue El Alaouiyyine et Hay Essalam, Ecole Ezzaytouna, Mosquée Hay Essalam
EJ-KBQ	Lycée Technique Errazi, Croisement Avenue Othmane Ibn Affane et Avenue Ibn Badis, Mosquée Al Qods
EJ-MC	Croisement Avenue Allal El Fassi et Avenue El Alaouiyyine, Clinique Mazagan
EJ-MS	Route Oualidiya, Avenue Mly Rachid, Avenue Ibn Batouta, Avenue Al Madina Al Mounaoura, Avenue Jamal Eddine El Afghani
EJ-PH	Place Med Ben Abdellah, Restaurant Cousteau, Cinéma Paris
EJ-RCZT	Station Ifriquia Oasis, Route Casablanca, Avenue Al Oumama Al Mouttahida
EJ-AM5	Gare Routière, Rue Carpozen, Croisement Med V et avenue des Forces Armées Ryales
EJ-AM6	Centre Marhaba, Parc Med V
EJ-CL	ONEE, Centrale Laitière, Facultés des Sciences
EJ-DG	Avenue Mly Ismail, Avenue Al Maghreb Al Arabi, Avenue Mohammed Toufani
EJ-ESDB	Rue Al Mourabidine, Rue George V, Rue Ben Youness
EJ-ME	Marché Centrale, Croisement avenue Med Rafii et Avenue Ibn Khaldoun
EJ-MH	Policlinique CNSS, Avenue Omar Al Khayam, Avenue Mokhtar Soussi, Avenue Abderrahman Doukkali, Mosquée Mouilha

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'El Jadida	Rue El Farabi El Jadida	0523-35-16-76