



Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Béni Mellal

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

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

Edition Décembre 2017

Sommaire

1. Préambule	03
2. Liste des abréviations	04
3. Lexique	05
4. Territoire, biens concernés et plan d'ensemble de la Municipalité de Béni Mellal	07
4.1 Territoire et biens concernés	07
4.2 Plan d'ensemble de la Municipalité de Béni Mellal	08
5. Mode de recherche	09
6. Référentiel des prix des transactions immobilières de la Municipalité de Béni Mellal	11
7. Cartographie et tableaux des délimitations des Zones	30
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, la Banque Centrale du Maroc (Bank Al Maghreb), l'Agence Urbaine de Béni Mellal, 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

Bd : Boulevard

DGI : Direction Générale des Impôts

FNPI : Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers

m² : Mètre Carré

BM : Béni Mellal

BM-BM : Béni Mellal - Municipalité de Béni Mellal

PC : Prix de la Construction

PT : Prix du Terrain

R+(i) : Rez-de-chaussée + (i) : Nombre d'étages

ST : Superficie du Terrain

T : Terrain

ZI : Zone Immeuble

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 : 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 ou maison destinés à être démolis (cas de zone villa convertie en zone immeuble 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 Municipalité de Béni Mellal

4.1. Territoire concerné :

La Région de Béni Mellal-Khénifra est l'une des douze régions du Maroc instituées en 2015.

Elle se compose de cinq Provinces :

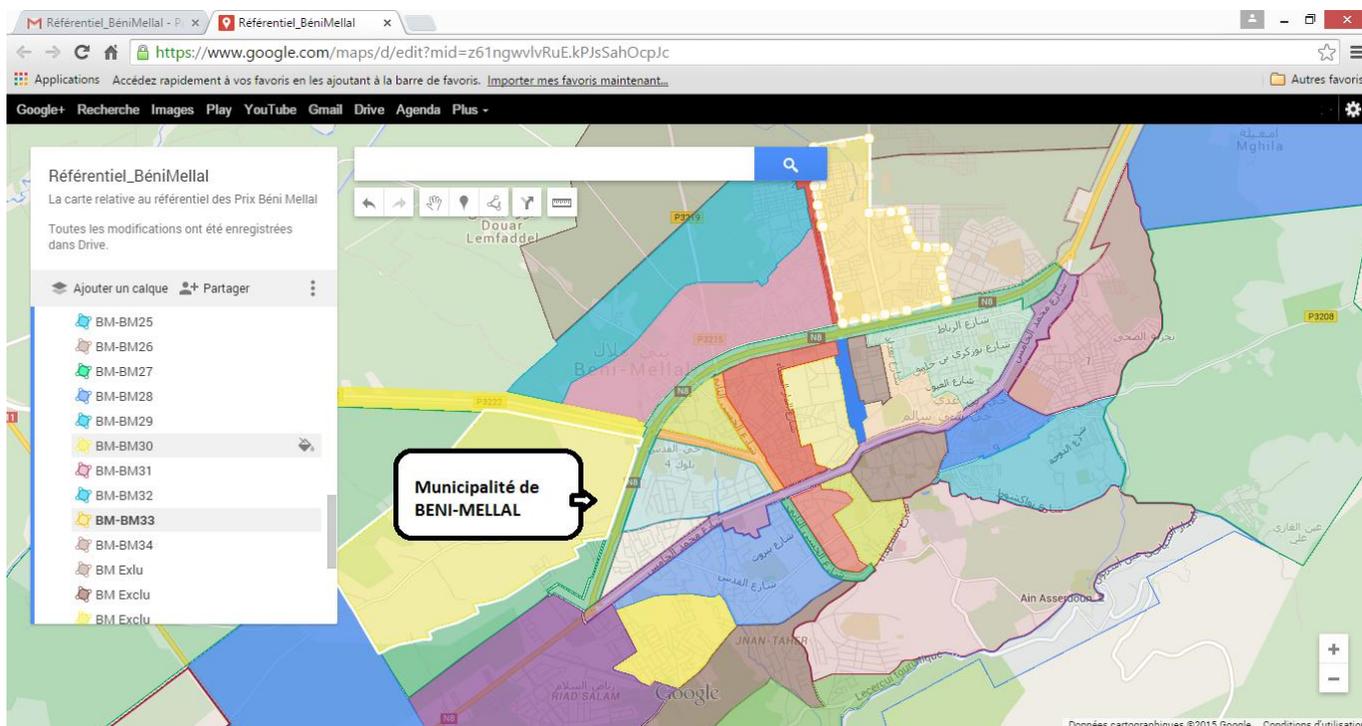
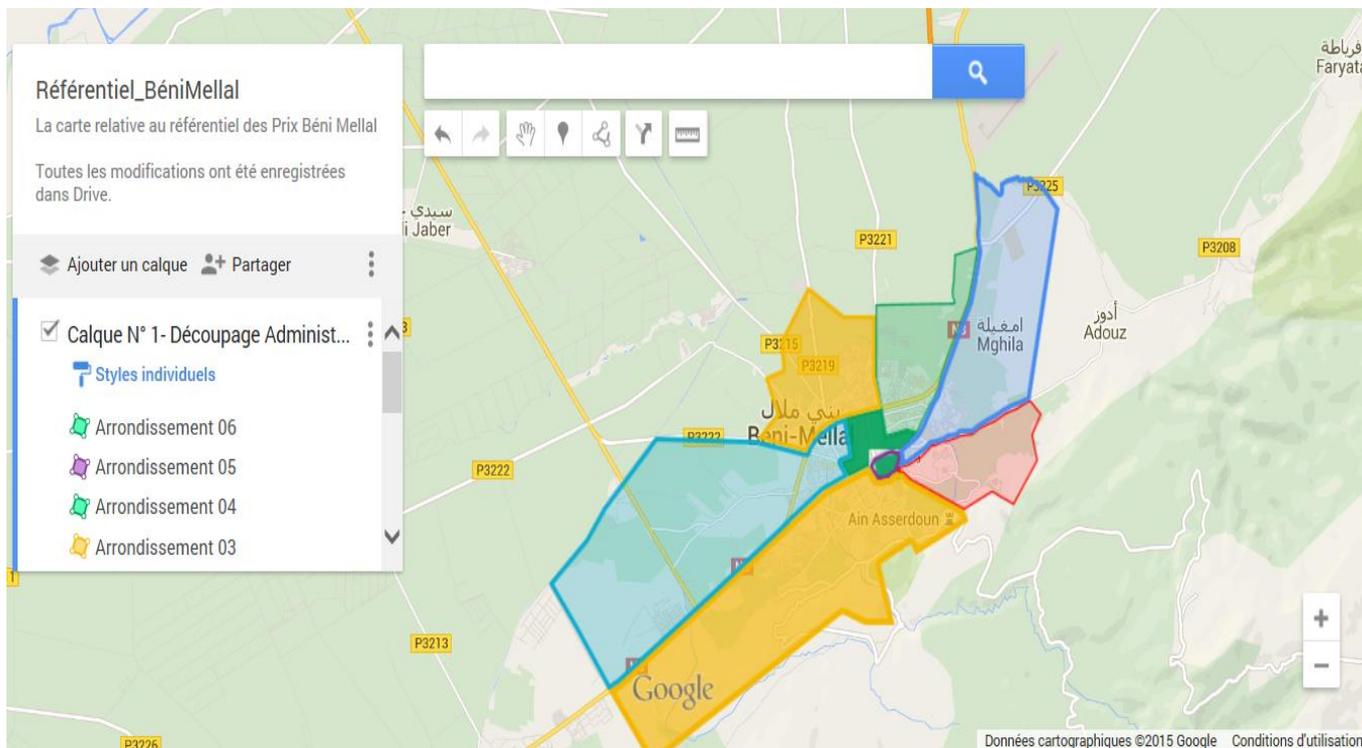
- Province de Béni Mellal ;
- Province d'Azilal ;
- Province de Fquih Ben Salah ;
- Province de Khénifra ;
- Province de Khouribga.

La Province de Béni Mellal englobe quatre (4) Communes Urbaines ou Municipalités, dont la Municipalité de Béni Mellal est le chef lieu, et dix huit (18) Communes Rurales.

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

- Territoire concerné : Municipalité de Béni Mellal.
- Types de biens immobiliers concernés :
 - Appartement, Maison et Villa à usage d'habitation ;
 - Terrain construit de bâtiments destinés à être démolis : ZV ou ZI ;
 - Terrain Loti : ZV ou 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 Béni Mellal :



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 Béni Mellal 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 un Appartement X se trouvant sur Bd de Rabat.

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

https://www.google.com/maps/d/edit?mid=z61ng... Référéntiel_BéniMellal

Google+ Recherche Images Play YouTube Gmail Drive Agenda Plus - nadimed5891@gmail.com

Référéntiel_BéniMellal
La carte relative au référéntiel des Prix Béni Mellal
Toutes les modifications ont été enregistrées dans Drive.

Ajouter un calque Partager

- BM-BM15
- BM-BM16
- BM-BM17**
- BM-BM18
- BM-BM19
- BM-BM20
- BM-BM21

BM-BM17

Appartement Ancien	4 500
Appartement Récent	5 000
Appartement Neuf	6 000
Maison Ancienne	PT: 4500 / PC: 1800
Maison Récente	PT: 4500 / PC: 2400
Maison Neuve	PT: 4500 / PC: 3000
Terrain ZI	4 500

0,611 km² 4,00 km

Données cartographiques ©2015 Google Conditions d'utilisation 125%

Exemple 2 :

Soit X un Appartement Neuf situé au Quartier Ryad Salam.

Consulter la liste des points de repère de Béni Mellal pour déterminer la Zone :

7.1. Tableau des délimitations des Zones : Commune de Beni Mellal

Code Zone	Points de Repère
BM-BM1	Ryad Salam, Argana, Groupe Ait Abdellouli, Koulia, Mabrouka, Rida, El badr, Ryad Assa, Ryad Salam 2
BM-BM2	Lot EL Waha, El Kheir 1 et 2, Touta 1 et 2, Lot El Fajr, Al Ikhlas, Essalam, Lekbir 1 et 1, Narjis, El Balssam, Ain El ati, Day Karma
BM-BM3	Jnan Tahar, Lot Tamagnount, Khaoula, Chorouk, Nassim, Hassania(santé), Chorouk, Saad, Nazha, Yasmine, Ghizlane, Jnane Ourbii, Lot Yamama
BM-BM4	Ait Tislit, Jamila, Ourbii, Inara
BM-BM5	Hay Zitoune, Zitouna, Hay Soumia, Hay Limoune, Darkoum, Lot Oukacha, Lot Mehdi, Nizar, Atfaoui(Amal), Mounjid, Lot 18 Novembre, Lot Touta, Lot Hay Hassani, Fouzia, Fadl, Amal7, Qt Administratif

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 Beni-Mellal

Zone	Type de bien	État	Prix au m²
BM-BM1	Appartement	Récant	5 000
	Appartement	Neuf	5 500
	Villa	Récant	Si ST ≥ 300m² : PT: 2 000 / PC: 3 000 Si ST < 300m² : PT: 2 400 / PC: 3 000
	Villa	Neuf	Si ST ≥ 300m² : PT: 2 000 / PC: 4 000 Si ST < 300m² : PT: 2 400 / PC: 4 000
	Terrain ZI	Loti	5 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST ≥ 300m² : PT: 2 000 Si ST < 300m² : PT: 2 400
BM-BM2	Appartement	Récant	5 500
	Appartement	Neuf	6 000
	Villa	Récant	Si ST ≥ 300m² : PT: 2 000 / PC: 3 000 Si ST < 300m² : PT: 2 400 / PC: 3 000
	Villa	Neuf	Si ST ≥ 300m² : PT: 2 000 / PC: 4 000 Si ST < 300m² : PT: 2 400 / PC: 4 000

6- Référentiel des prix des transactions immobilières de la Municipalité de Béni Mellal

La Municipalité de Béni Mellal est découpée en 34 Zones dont la ventilation est comme suit :

Municipalité	Nombre de Zones	Nombre de Zones Rue/Av./Bd	Nombre total des Zones
Béni Mellal	28	6	34

Référentiel des prix des transactions immobilières de Béni Mellal

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
BM-BM1	Appartement	Ancien	Si SA ≤ 110 m ² : 4 500 Si SA > 110 m ² : 4 000
	Appartement	Récent	Si SA ≤ 110 m ² : 5 000 Si SA > 110 m ² : 4 500
	Appartement	Neuf	Si SA ≤ 110 m ² : 5 500 Si SA > 110 m ² : 5 000
	Villa	Ancien	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 400/ PC : 2 500 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : PT : 2 000/ PC : 2 500 Si ST > 600 m ² : PT : 1 600/ PC : 2 500
	Villa	Récent	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 400/ PC : 3 000 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : PT : 2 000/ PC : 3 000 Si ST > 600 m ² : PT : 1 600/ PC : 3 000
	Villa	Neuf	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 400/ PC : 4 000 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : PT : 2 000/ PC : 4 000 Si ST > 600 m ² : PT : 1 600/ PC : 4 000
	Terrain ZI	Loti	Si ST ≤ 200 m ² : 5 000 Si ST > 200 m ² : 4 500
	Terrain ZV	Loti	Si ST ≤ 300 m ² : 2 400 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : 2 000 Si ST > 600 m ² : 1 600

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
BM-BM2	Appartement	Ancien	Si SA ≤ 100 m ² : 4 500 Si SA > 100 m ² : 4 000
	Appartement	Récent	Si SA ≤ 100 m ² : 5 000 Si SA > 100 m ² : 4 500
	Appartement	Neuf	Si SA ≤ 100 m ² : 5 500 Si SA > 100 m ² : 5 000
	Villa	Ancien	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 400/PC : 2 500 Si ST > 300 m ² : PT : 2 000/PC : 2 500
	Villa	Récent	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 400/PC : 3 000 Si ST > 300 m ² : PT : 2 000/PC : 3 000
	Villa	Neuf	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 400/PC : 4 000 Si ST > 300 m ² : PT : 2 000/PC : 4 000
	Maison	Ancien	PT : 4 500 /PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 4 500 /PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 4 500/PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	≤ R+2 : 4 500 >= R+3 : 5 500
	Terrain ZV	Loti	Si ST ≤ 300 m ² : 2 400 Si ST >300 m ² : 2 000

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
BM-BM3	Villa	Ancien	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 400/ PC : 2 500 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : PT : 2 000/ PC : 2 500 Si ST > 600 m ² : PT : 1 700/ PC : 2 500
	Villa	Récent	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 400/ PC : 3 000 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : PT : 2 000/ PC : 3 000 Si ST > 600 m ² : PT : 1 700/ PC : 3 000
	Villa	Neuf	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 400/ PC : 4 000 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : PT : 2 000/ PC : 4 000 Si ST > 600 m ² : PT : 1 700/ PC : 4 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST ≤ 300 m ² : 2 400 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : 2 000 Si ST > 600 m ² : 1 700
BM-BM4	Villa	Ancien	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 000/ PC : 2 500 Si ST > 300 m ² : PT : 1 800/ PC : 2 500
	Villa	Récent	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 000/ PC : 3 000 Si ST > 300 m ² : PT : 1 800/ PC : 3 000
	Villa	Neuf	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 000/ PC : 4 000 Si ST > 300 m ² : PT : 1 800/ PC : 4 000
	Maison	Ancien	R+1 : PT : 2 200 / PC : 1 500 Si ≥ R+2 : PT : 3 800 / PC : 1 500
	Maison	Récent	R+1 : PT : 2 200 / PC : 1 800 Si ≥ R+2 : PT : 3 800 / PC : 1 800
	Maison	Neuf	R+1 : PT : 2 200 / PC : 2 200 Si ≥ R+2 : PT : 3 800 / PC : 2 200
Terrain ZI	Loti	R+1 : 2 200 ≥ R+2 : 3 800	
Terrain ZV	Loti	Si ST ≤ 300 m ² : 2 000 Si ST > 300 m ² : 1 800	

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
BM-BM 5	Appartement	Ancien	Si SA ≤ 100 m ² : 4 500 Si SA > 100 m ² : 4 200
	Appartement	Récent	Si SA ≤ 100 m ² : 5 500 Si SA > 100 m ² : 5 200
	Appartement	Neuf	Si SA ≤ 100 m ² : 6 000 Si SA > 100 m ² : 5 700
	Villa	Ancien	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 500/ PC : 2 500 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : PT : 2 000/ PC : 2 500 Si ST > 600 m ² : PT : 1 800/ PC : 2 500
	Villa	Récent	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 500/ PC : 3 000 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : PT : 2 000/ PC : 3 000 Si ST > 600 m ² : PT : 1 800/ PC : 3 000
	Villa	Neuf	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 500/ PC : 4 000 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : PT : 2 000/ PC : 4 000 Si ST > 600 m ² : PT : 1 800/ PC : 4 000
	Maison	Ancien	PT : 5 000 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 5 000 / PC : 2 400
	Maison	Neuf	PT : 5 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	≤ R+2 : 5 000 ≥ R+3 : 6 300
	Terrain ZV	Loti	Si ST ≤ 300 m ² : 2 500 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : 2 000 Si ST > 600 m ² : 1 800

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
BM-BM6	Appartement	Ancien	Si SA ≤ 100 m ² : 5 200 Si SA > 100 m ² : 5 000
	Appartement	Récent	Si SA ≤ 100 m ² : 5 700 Si SA > 100 m ² : 5 500
	Appartement	Neuf	Si SA ≤ 100 m ² : 6 500 Si SA > 100 m ² : 6 000
	Maison	Ancien	PT : 9 000 / PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 9 000 / PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 9 000 / PC : 3 500
	Terrain ZI	Loti	9 000
BM-BM7	Appartement	Ancien	Si SA ≤ 100 m ² : 5 700 Si SA > 100 m ² : 5 000
	Appartement	Récent	Si SA ≤ 100 m ² : 6 200 Si SA > 100 m ² : 6 000
	Appartement	Neuf	Si SA ≤ 100 m ² : 6 700 Si SA > 100 m ² : 6 500
	Terrain ZI	Loti	9 000
BM-BM8	Appartement	Ancien	Si SA ≤ 100 m ² : 5 200 Si SA > 100 m ² : 5 000
	Appartement	Récent	Si SA ≤ 100 m ² : 5 700 Si SA > 100 m ² : 5 500
	Appartement	Neuf	Si SA ≤ 100 m ² : 6 500 Si SA > 110 m ² : 6 000
	Maison	Ancien	PT : 8 000 / PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 8 000 / PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 8 000 / PC : 3 500
	Terrain ZI	Loti	8 000

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
BM-BM9	Appartement	Ancien	Si SA ≤ 100 m ² : 4 500 Si SA > 100 m ² : 4 200
	Appartement	Récent	Si SA ≤ 100 m ² : 5 500 Si SA > 100 m ² : 5 200
	Appartement	Neuf	Si SA ≤ 100 m ² : 6 000 Si SA > 100 m ² : 5 700
	Villa	Ancien	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 600/ PC : 3 000 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : PT : 2 200/ PC : 3 000 Si ST > 600 m ² : PT : 1 800/ PC : 3 000
	Villa	Récent	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 600/ PC : 3 500 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : PT : 2 200/ PC : 3 500 Si ST > 600 m ² : PT : 1 800/ PC : 3 500
	Villa	Neuf	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 600/ PC : 4 000 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : PT : 2 200/ PC : 4 000 Si ST > 600 m ² : PT : 1 800/ PC : 4 000
	Terrain ZI	Loti	≤ R+2 : 5 000 >= R+3 : 6 300
	Terrain ZV	Loti	Si ST ≤ 300 m ² : 2 600 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : 2 200 Si ST > 600 m ² : 1 800

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
BM-BM10	Appartement	Ancien	Si SA ≤ 100 m ² : 4 000 Si SA > 100 m ² : 3 800
	Appartement	Récent	Si SA ≤ 100 m ² : 5 000 Si SA > 100 m ² : 4 500
	Appartement	Neuf	Si SA ≤ 100 m ² : 5 500 Si SA > 100 m ² : 5 000
	Maison	Ancien	PT : 5 000 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 5 000 / PC : 2 400
	Maison	Neuf	PT : 5 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	≤ R+2 : 5 000 ≥ R+3 : 5 800
BM-BM11	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Neuf	4 500
	Maison	Ancien	PT : 2 500 / PC : 1 200
	Maison	Récent	PT : 2 500 / PC : 1 600
	Maison	Neuf	PT : 2 500 / PC : 2 000
	Terrain ZI	Loti	2 500

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
BM-BM12	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Maison	Ancien	PT : 4 000 / PC : 1 300
	Maison	Récent	PT : 4 000 / PC : 1 800
	Maison	Neuf	PT : 4 000 / PC : 2 300
	Terrain ZI	Loti	<= R+2 : 4 000 >= R+3 : 5 000
BM-BM13	Appartement	Ancien	3 200
	Appartement	Récent	3 700
	Appartement	Neuf	4 200
	Maison	Ancien	Si <= R+2 : PT : 2 500 / PC : 1 300 Si >= R+3 : PT : 4 000 / PC : 1 300
	Maison	Récent	Si <= R+2 : PT : 2 500 / PC : 1 800 Si >= R+3 : PT : 4 000 / PC : 1 800
	Maison	Neuf	Si <= R+2 : PT : 2 500 / PC : 2 300 Si >= R+3 : PT : 4 000 / PC : 2 300
	Terrain ZI	Loti	<= R+2 : 2 500 >= R+3 : 4 000

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
BM-BM14	Appartement	Ancien	Si SA ≤ 100 m ² : 4 300 Si SA > 100 m ² : 4 000
	Appartement	Récent	Si SA ≤ 100 m ² : 4 800 Si SA > 100 m ² : 4 500
	Appartement	Neuf	Si SA ≤ 100 m ² : 5 300 Si SA > 100 m ² : 5 000
	Maison	Ancien	PT : 4 000 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 4 000 / PC : 2 200
	Maison	Neuf	PT : 4 000 / PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	≤ R+2 : 4 000 ≥ R+3 : 5 000
BM-BM15	Appartement	Ancien	Si SA ≤ 100 m ² : 5 000 Si SA > 100 m ² : 4 500
	Appartement	Récent	Si SA ≤ 100 m ² : 6 000 Si SA > 100 m ² : 5 500
	Appartement	Neuf	Si SA ≤ 100 m ² : 6 500 Si SA > 100 m ² : 6 000
	Maison	Ancien	PT : 8 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 8 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 8000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	8 000

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
BM-BM16	Maison	Ancien	R+1 : PT : 1 500 / PC : 1 300 Si >= R+2 : PT : 3 800 / PC : 1 300
	Maison	Récent	R+1 : PT : 1 500 / PC : 1 800 Si >= R+2 : PT : 3 800 / PC : 1 800
	Maison	Neuf	R+1 : PT : 1 500 / PC : 2 300 Si >= R+2 : PT : 3 800 / PC : 2 300
	Terrain ZI	Loti	R+1 : 1 500 >= R+2 : 3 800
BM-BM17	Appartement	Ancien	Si SA <= 100 m ² : 4 500 Si SA > 100 m ² : 4 200
	Appartement	Récent	Si SA <= 100 m ² : 5 000 Si SA > 100 m ² : 4 700
	Appartement	Neuf	Si SA <= 100 m ² : 5 500 Si SA > 100 m ² : 5 200
	Maison	Ancien	PT : 4 500 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 4 500 / PC : 2 400
	Maison	Neuf	PT : 4 500 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	<= R+2 : 4 500 >= R+3 : 6 000
BM-BM18	Appartement	Ancien	3 400
	Appartement	Récent	3 800
	Appartement	Neuf	4 200
	Maison	Ancien	PT : 2 500 / PC : 1 300
	Maison	Récent	PT : 2 500 / PC : 1 800
	Maison	Neuf	PT : 2 500 / PC : 2 300
	Terrain ZI	Loti	2 500

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
BM-BM19	Appartement	Ancien	4 500
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	5 500
	Maison	Ancien	PT : 6 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 6 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 6 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	6 000
BM-BM20	Appartement	Ancien	Si SA ≤ 100 m ² : 4 800 Si SA > 100 m ² : 4 500
	Appartement	Récent	Si SA ≤ 100 m ² : 5 300 Si SA > 100 m ² : 5 000
	Appartement	Neuf	Si SA ≤ 100 m ² : 5 800 Si SA > 100 m ² : 5 500
	Maison	Ancien	PT : 7 500 / PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 7 500 / PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 7 500 / PC : 3 500
	Terrain ZI	Loti	7 500
BM-BM21	Appartement	Ancien	Si SA ≤ 100 m ² : 4 800 Si SA > 100 m ² : 4 500
	Appartement	Récent	Si SA ≤ 100 m ² : 5 300 Si SA > 100 m ² : 5 000
	Appartement	Neuf	Si SA ≤ 100 m ² : 5 800 Si SA > 100 m ² : 5 500
	Maison	Ancien	PT : 7 000 / PC : 2 500
	Maison	Récent	PT : 7 000 / PC : 3 000
	Maison	Neuf	PT : 7 000 / PC : 3 500
	Terrain ZI	Loti	7 000

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
BM-BM22	Appartement	Ancien	3 400
	Appartement	Récent	3 800
	Appartement	Neuf	4 500
	Maison	Ancien	PT : 3 500 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 3 500 / PC : 2 200
	Maison	Neuf	PT : 3 500 / PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	<= R+2 : 3 500 >= R+3 : 5 000
BM-BM23	Appartement	Ancien	Si SA <= 100 m ² : 4 800 Si SA > 100 m ² : 4 500
	Appartement	Récent	Si SA <= 100 m ² : 5 300 Si SA > 100 m ² : 5 000
	Appartement	Neuf	Si SA <= 100 m ² : 5 800 Si SA > 100 m ² : 5 500
	Maison	Ancien	PT : 5 000 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 5 000 / PC : 2 400
	Maison	Neuf	PT : 5 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	<= R+2 : 5 000 >= R+3 : 6 000

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
BM-BM24	Appartement	Ancien	Si SA ≤ 100 m ² : 4 800 Si SA > 100 m ² : 4 500
	Appartement	Récent	Si SA ≤ 100 m ² : 5 300 Si SA > 100 m ² : 5 000
	Appartement	Neuf	Si SA ≤ 100 m ² : 5 800 Si SA > 100 m ² : 5 500
	Maison	Ancien	PT : 4 500 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 4 500 / PC : 2 200
	Maison	Neuf	PT : 4 500 / PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	≤ R+2 : 4 500 ≥ R+3 : 5 500
BM-BM25	Appartement	Ancien	Si SA ≤ 100 m ² : 4 800 Si SA > 100 m ² : 4 500
	Appartement	Récent	Si SA ≤ 100 m ² : 5 300 Si SA > 100 m ² : 5 000
	Appartement	Neuf	Si SA ≤ 100 m ² : 6 300 Si SA > 100 m ² : 6 000
	Villa	Ancien	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 500/ PC : 2 500 Si ST > 300 m ² : PT : 2 000/ PC : 2 500
	Villa	Récent	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 500/ PC : 3 000 Si ST > 300 m ² : PT : 2 000/ PC : 3 000
	Villa	Neuf	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 500/ PC : 4 000 Si ST > 300 m ² : PT : 2 000/ PC : 4 000
	Maison	Ancien	PT : 5 000 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 5 000 / PC : 2 400
	Maison	Neuf	PT : 5 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	≤ R+2 : 5 000 ≥ R+3 : 6 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST ≤ 300 m ² : 2 500 Si ST > 300 m ² : 2 000

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
BM-BM26	Appartement	Ancien	Si SA ≤ 100 m ² : 5 200 Si SA > 100 m ² : 4 900
	Appartement	Récent	Si SA ≤ 100 m ² : 5 700 Si SA > 100 m ² : 5 500
	Appartement	Neuf	Si SA ≤ 100 m ² : 6 300 Si SA > 100 m ² : 6 000
	Villa	Ancien	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 500/ PC : 2 500 Si ST > 300 m ² : PT : 2 000/ PC : 2 500
	Villa	Récent	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 500 / PC : 3 000 Si ST > 300 m ² : PT : 2 000 / PC : 3 000
	Villa	Neuf	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 500 / PC : 4 000 Si ST > 300 m ² : PT : 2 000 / PC : 4 000
	Maison	Ancien	PT : 6 000 / PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 6 000 / PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 6 000 / PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	≤ R+2 : 6 000 ≥ R+3 : 6 500
	Terrain ZV	Loti	Si ST ≤ 300 m ² : 2 500 Si ST > 300 m ² : 2 000
BM-BM27	Appartement	Ancien	Si SA ≤ 100 m ² : 4 000 Si SA > 100 m ² : 3 700
	Appartement	Récent	Si SA ≤ 100 m ² : 4 500 Si SA > 100 m ² : 4 200
	Appartement	Neuf	Si SA ≤ 100 m ² : 5 000 Si SA > 100 m ² : 4 700
	Maison	Ancien	PT: 4 200 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT: 4 200 / PC : 2 200
	Maison	Neuf	PT: 4 200 / PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	≤ R+2 : 4 200 ≥ R+3 : 5 000

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
BM-BM28	Appartement	Ancien	Si SA ≤ 100 m ² : 4 000 Si SA > 100 m ² : 3 700
	Appartement	Récent	Si SA ≤ 100 m ² : 4 500 Si SA > 100 m ² : 4 200
	Appartement	Neuf	Si SA ≤ 100 m ² : 5 000 Si SA > 100 m ² : 4 700
	Maison	Ancien	PT : 4 000/PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 4 000/PC : 2 200
	Maison	Neuf	PT : 4 000/PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	≤ R+2 : 4 000 ≥ R+3 : 5 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST ≤ 200 m ² : 2 200 Si ST >200 m ² : 1 800
BM-BM29	Maison	Ancien	PT : 4 000 /PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 4 000 /PC : 2 200
	Maison	Neuf	PT : 4 000 /PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	≤ R+2 : 4 000 ≥ R+3 : 5 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST ≤ 200 m ² : 2 200 Si ST >200 m ² : 1 800
BM-BM30	Maison	Ancien	PT : 2 000 / PC : 1 300
	Maison	Récent	PT : 2 000 / PC : 1 800
	Maison	Neuf	PT : 2 000 / PC : 2 300
	Terrain ZI	Loti	≤ R+2 : 2 000 ≥ R+3 : 3 000

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
BM-BM31	Appartement	Ancien	Si SA ≤ 100 m ² : 4 000 Si SA > 100 m ² : 3 700
	Appartement	Récent	Si SA ≤ 100 m ² : 4 500 Si SA > 100 m ² : 4 200
	Appartement	Neuf	Si SA ≤ 100 m ² : 5 000 Si SA > 100 m ² : 4 700
	Villa	Ancien	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 400/ PC : 2 500 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : PT : 2 000/ PC : 2 500 Si ST > 600 m ² : PT : 1 600/ PC : 2 500
	Villa	Récent	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 400/ PC : 3 000 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : PT : 2 000/ PC : 3 000 Si ST > 600 m ² : PT : 1 600/ PC : 3 000
	Villa	Neuf	Si ST ≤ 300 m ² : PT : 2 400/ PC : 4 000 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : PT : 2 000/ PC : 4 000 Si ST > 600 m ² : PT : 1 600/ PC : 4 000
	Maison	Ancien	PT : 3 500 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 3 500 / PC : 2 200
	Maison	Neuf	PT : 3 500 / PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	R+1 : 3 500 R+2 : 4 000 ≥ R+3 : 5 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST ≤ 300 m ² : 2 400 Si ST > 300 m ² et ≤ 600 m ² : 2 000 Si ST > 600 m ² : 1 600
BM-BM32	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Neuf	4 500
	Maison	Ancien	PT : 3 000 / PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 3 000 / PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 3 000 / PC : 2 500
	Terrain ZI	Loti	≤ R+2 : 3 000 ≥ R+3 : 4 500

Zone	Type de bien	État	Prix au m ²
BM-BM33	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Neuf	4 500
	Maison	Ancien	PT : 3 500 / PC : 1 500
	Maison	Récent	PT : 3 500 / PC : 2 000
	Maison	Neuf	PT : 3 500 / PC : 2 500
	Terrain ZI	Loti	<= R+2 : 3 500 >= R+3 : 4 500
BM-BM34	Appartement	Ancien	Si SA <= 100 m² : 4 000 Si SA > 100 m² : 3 700
	Appartement	Récent	Si SA <= 100 m² : 4 500 Si SA > 100 m² : 4 200
	Appartement	Neuf	Si SA <= 100 m² : 5 000 Si SA > 100 m² : 4 700
	Villa	Ancien	Si ST <= 300 m² : PT : 2 400/PC : 2 500 Si ST > 300 m² : PT : 2 000/PC : 2 500
	Villa	Récent	Si ST <= 300 m² : PT : 2 400/PC : 3 000 Si ST > 300 m² : PT : 2 000/PC : 3 000
	Villa	Neuf	Si ST <= 300 m² : PT : 2 400/PC : 3 500 Si ST > 300 m² : PT : 2 000/PC : 3 500
	Maison	Ancien	PT : 3 500 / PC : 1 800
	Maison	Récent	PT : 3 500 / PC : 2 200
	Maison	Neuf	PT : 3 500 / PC : 2 800
	Terrain ZI	Loti	R+1 : 3 500 R+2 : 4 000 >= R+3 : 5 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST <= 300 m² : 2 400 Si ST >300 m² : 2 000



7. Cartographie des Zones relevant de la Municipalité de Béni Mellal

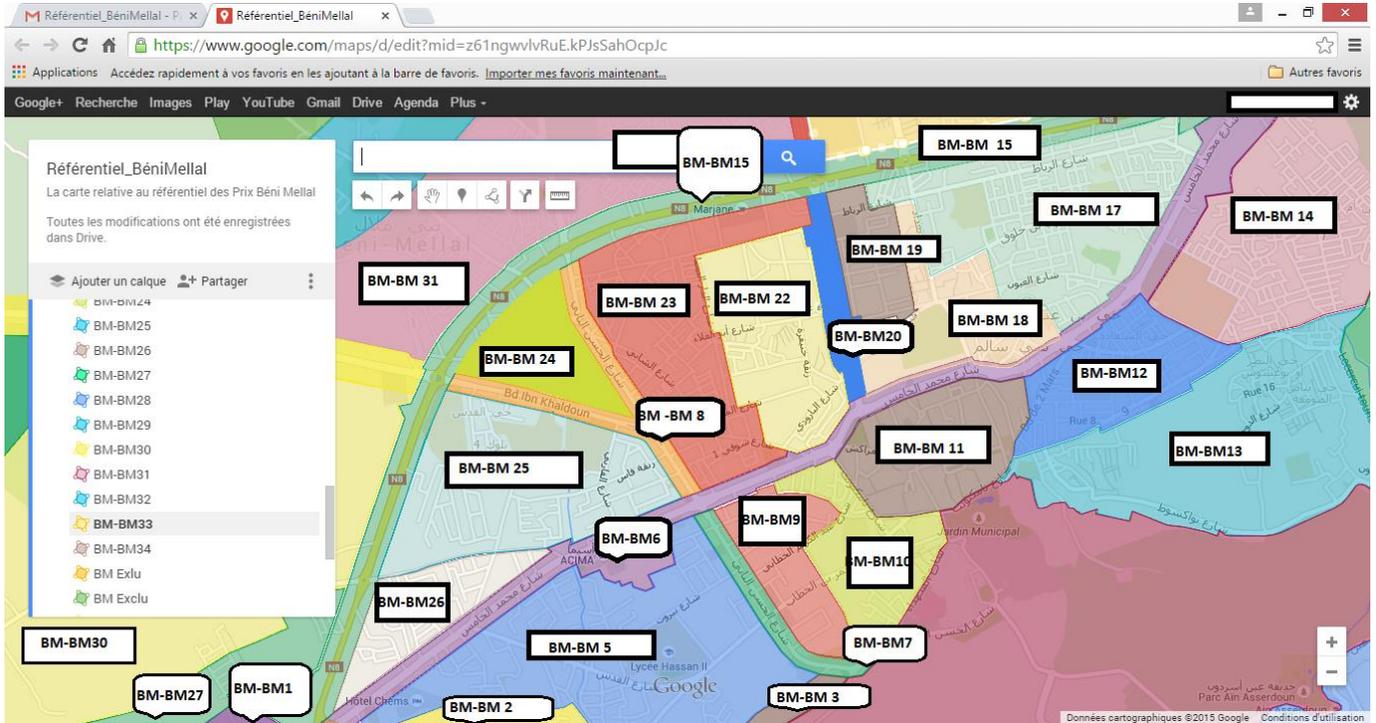


Tableau des délimitations des Zones de : Municipalité de Béni Mellal

Code Zone	Points de Repère
BM-BM1	Ryad Salam, Argana, Groupe Ait Abdellouli, Koulia, Mabrouka, Rida, El Badr, Ryad Assa, Ryad Salam 2, Lot Rochd et Chokr
BM-BM2	Lot EL Waha, El Kheir 1 et 2, Touta 1 et 2, Lot El Fajr, Al Ikhlas, Essalam, Lekbir 1 et 2, Narjis, El Balssam, Ain El Ati, Day Karma, Nahdat el Barid, Chaimaa 2
BM-BM3	Jnan Tahar, Lot Tamagnount, Khaoula, Chorouk, Nassim, Hassania (santé), Saad, Nazha, Yasmine, Ghizlane, Jnane Ourbii,
BM-BM4	Ait Tislit, Jamila, Ourbii, Inara, Zohour
BM-BM5	Hay Zitoune, Zitouna, Hay Soumia, Hay Limoune, Darkoum, Lot Oukacha, Lot Mehdi, Nizar, Amal (Atfaoui), Mounjid, Lot 18 Novembre, Lot Touta, Lot Hay Hassani, Fouzia, Fadl, Amal7, Quartier Administratif, Essabah
BM-BM6	BdMed V
BM-BM7	Bd Hassan II (de Ecole Belle Vue à Bd Med V)
BM-BM8	Bd Hassan II (de Bd Med V à Bd 20 Août), Bd Ibn Khaldoun
BM-BM9	Quartier Administratif Avenue Taif, Quartier Belle Vue
BM-BM10	Miftah, Dchira, Quartier Moderne, Lot Karima, Lot Larbi ben rahal
BM-BM11	Ancienne Médina
BM-BM12	Bab Ftouh, Quartier Ibn Sina, Rmila, Saada, Bd 9 Décembre, Lot El faraj
BM-BM13	M'dioula, Sidi Abdelhalim, Asfat Serhani, Dar Dbagh, Essomaa, Quartier Ennassr (Bouachouch)
BM-BM14	Oum Dhar, Massira 1, Lot Joud, Kalam, Yasmine, Zahraa, Kassimia, Boustane, Tamagnounte 1, Nour, Kadi Ayad, Nakhil, Tissir, Douha, Maghrib El Arabi, Naciria, Amal, Oum Rabii, Chabab et Moustakbal, Ouafa, Farah, El Mouhajirine, El Bathaa, Douha, Al Irfane, Tadamoun, Chorfa, Amicale Arriad, El Wahda (Iahbata), Radad
BM-BM15	Bd 20 Août
BM-BM16	M'Ghila
BM-BM17	Takadoum, Houda, Ben Addi, Lot karima, Rizk, Tissir, Salam, Nour, Ghita, Iness, Sitr, Latifa, Bazzaza, Chiadmia, Lot Assia,, Sultana, Bougafer, El Fardat, Bd Bouzekri Ben Khalouk
BM-BM18	Hay Si Salem, Hay Mourabatine (Khouribga), Castor, Rachad, Souk Berra, Nouayel Makhzan, Ait Thaich

Points de Repère

BM-BM19	Quartier Doha, Ancien Souk
BM-BM20	Bd des FAR (de Bd Med V à Bd 20 Août)
BM-BM21	Bd des FAR (de BD 20 Aout à La mosquée d'EL Massira)
BM-BM22	Hay Hassani, El Amria1 et El Amria 2
BM-BM23	BD Casablanca, Hy Safa ,Jabalia, Mimouna, Bintourkan, Al Wafa, Lot Bouharraoui, Lot Haj Khalifa, Lot Raha2, Lot Radouane, Naima , Lotf, Babay, Lot Bensalem 2, Ennakhla, El Mohamadia, Fatiha, Aziza, Housn, Bleb Ahmed Ben Salem
BM-BM24	Ouled Hamdane, Nzala, Skakim, Ramz, Loukilia, Lot Janah, Taha Houssine, Ihssane
BM-BM25	El Adarissa, 3 Mars, Lot Youssef, Lot EL Qods, Laghzafia, Ghita, Mahrak, Ben Alla, Laarsa, warda, Housna, Houria, Ain Allah, Salsabil, lot El Kheir,
BM-BM26	Hay Charaf, Lot Houria, Josephine, Waha2 Lot Ryad, Chems, Sakina, Mehdi 2, Jad
BM-BM27	Ouled Ayad (Extension Argana)
BM-BM28	Ouled Ayad Diar El Amane
BM-BM29	SUBM
BM-BM30	Ouled Ayad 1
BM-BM31	Complexe Oumnia; Lot Hadria, Laasri, Meryem, Hamd, Chokr, Hind, Youssoufia, Asmaa, Roumana, Mellalia, Nil, Inara, Soundous, Jnan Touta, El Hana, Farah Echahba, Assaad, Ouassil , Nisrine Nabil, Salsabil Tarik,
BM-BM32	Massira 2, Sidi Allal Sebti, Lot Marwa
BM-BM33	Hay Essalam (Boulgroune), Hay Nkhila, Ksar Ghzafat, Lalla Aicha, Lot Ain Asserdoune (Chouhada), Lot Maadania, Zahouani, Tassamit, Hay Bouchraiet
BM-BM34	Atlas, Menzah Atlas, Lot Bissmillah, Somaa, 11 Janvier, Lot Chetbi,, Lot Kalam 2

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 de Béni Mellal	Avenue Beyrout Quartier Administratif Béni Mellal	0523-48-24-62 0523-48-22-36
Bureau de Contrôle de Béni Mellal	Quartier Administratif Béni Mellal	0523-48-29-79