



## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Meknès

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)

Edition Juillet 2015

## Sommaire

<b>1. Préambule</b>	<b>04</b>
<b>2. Liste des abréviations</b>	<b>05</b>
<b>3. Lexique</b>	<b>07</b>
<b>4. Territoire, biens concernés et plan d'ensemble de la Préfecture de Meknès</b>	<b>09</b>
<b>4.1. Territoire et biens concernés</b>	<b>10</b>
<b>4.2. Plan d'ensemble de la Préfecture de Meknès</b>	<b>10</b>
<b>5. Mode de recherche</b>	<b>12</b>
<b>6. Référentiel des prix des transactions immobilières de la Commune Urbaine de Meknès et des Pachaliks de Macouhar-Stinia et de Toulal</b>	<b>15</b>
<b>6.1. Annexe Administrative Ancienne Medina</b>	<b>16</b>
<b>6.2. Annexe Administrative Ryad</b>	<b>17</b>
<b>6.3. Annexe Administrative Zitoune</b>	<b>19</b>
<b>6.4. Annexe Administrative Sidi Baba</b>	<b>20</b>
<b>6.5. Annexe Administrative Agdal</b>	<b>21</b>
<b>6.6. Annexe Administrative Sidi Amer</b>	<b>22</b>
<b>6.7. Annexe Administrative Beni M'Hamed</b>	<b>23</b>
<b>6.8. Annexe Administrative Marjane</b>	<b>24</b>
<b>6.9. Annexe Administrative Hamria-Place des Armes</b>	<b>25</b>
<b>6.10. Annexe Administrative Hamria Centre</b>	<b>27</b>
<b>6.11. Annexe Administrative Bassatine-Ain Slougui</b>	<b>29</b>
<b>6.12. Annexe Administrative Borj Mly Omar</b>	<b>30</b>

<b>6.13.</b> Annexe Administrative Anciens Combattants	<b>31</b>
<b>6.14.</b> Annexe Administrative Plaisance- Hacienda	<b>33</b>
<b>6.15.</b> Annexe Administrative Sidi Said Zerhounia Oujeh Arousse	<b>34</b>
<b>6.16.</b> Annexe Administrative Sidi Bouzekri-La Touraine	<b>35</b>
<b>6.17.</b> Annexe Administrative Kortoba-Hay Al Wahda	<b>36</b>
<b>6.18.</b> Annexe Administrative Mimosa-Manar	<b>37</b>
<b>6.19.</b> Pachalik Machouar-Stinia	<b>38</b>
<b>6.20.</b> Pachalik Toulal	<b>39</b>
<b>7. Cartographie et tableaux des délimitations des Zones</b>	<b>40</b>
<b>8. Contacts utiles</b>	<b>61</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, la Banque Centrale du Maroc (Bank Al Maghrib), l'Agence Urbaine de Meknès, 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

**Av** : Avenue

**Bd** : Boulevard

**DGI** : Direction Générale des Impôts

**FNPI** : Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers

**m<sup>2</sup>** : Mètre Carré

**ME** : Meknès

**ME-AC** : Meknès - Annexe Administrative Anciens Combattants

**ME-AG** : Meknès - Annexe Administrative Agdal

**ME-AM** : Meknès - Annexe Administrative Ancienne Medina

**ME-BA** : Meknès - Annexe Administrative Bassatine-Ain Slougui

**ME-BM** : Meknès - Annexe Administrative Beni M'Hamed

**ME-BO** : Meknès - Annexe Administrative Borj Mly Omar

**ME-BZ** : Meknès - Annexe Administrative Sidi Bouzekri-La Touraine

**ME-HC** : Meknès - Annexe Administrative Hamria Centre

**ME-HP** : Meknès - Annexe Administrative Hamria-Place d'Armes

**ME-KW** : Meknès - Annexe Administrative Kortoba-Hay Wahda

**ME-MJ** : Meknès - Annexe Administrative Marjane

**ME-MM** : Meknès - Annexe Administrative Mimosa-Manar

**ME-MS** : Meknès - Pachalik Machouar-Stinia

**ME-PL** : Meknès - Annexe Administrative Plaisance

**ME-RY** : Meknès - Annexe Administrative Ryad

**ME-SA** : Meknès - Annexe Administrative Sidi Amer

**ME-SB** : Meknès - Annexe Administrative Sidi Baba

**ME-SZ** : Meknès - Annexe Administrative Sidi Said Zerhounia Oujeh Arousse

**ME-TL** : Meknès - Pachalik Toulal

**ME-ZT** : Meknès - Annexe Administrative Zitoune

**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 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 Appartement** = Prix au m<sup>2</sup> 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** = S'il y a ventilation entre PT et PC : Prix au m<sup>2</sup> T x Superficie Terrain Maison + Prix au m<sup>2</sup> C x Superficie Couverte, sinon le « **Prix Maison** » est calculé en multipliant la superficie du terrain fois le prix au mètre carré.

**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 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 Préfecture de Meknès

---

### 4.1. Territoire concerné :

Le périmètre de l'intervention de la Direction Régionale des Impôts de Meknès couvre la Préfecture et les Provinces suivantes :

- La Préfecture de Meknès ;
- La Province d'El Hajeb ;
- La Province d'Ifrane ;
- La Province de Midelt ;
- La Province de Khénifra ;
- La Province d'Errachidia.

La **Préfecture de Meknès** englobe quatre (4) Communes Urbaines, deux (2) Pachaliks et quinze (15) Communes Rurales :

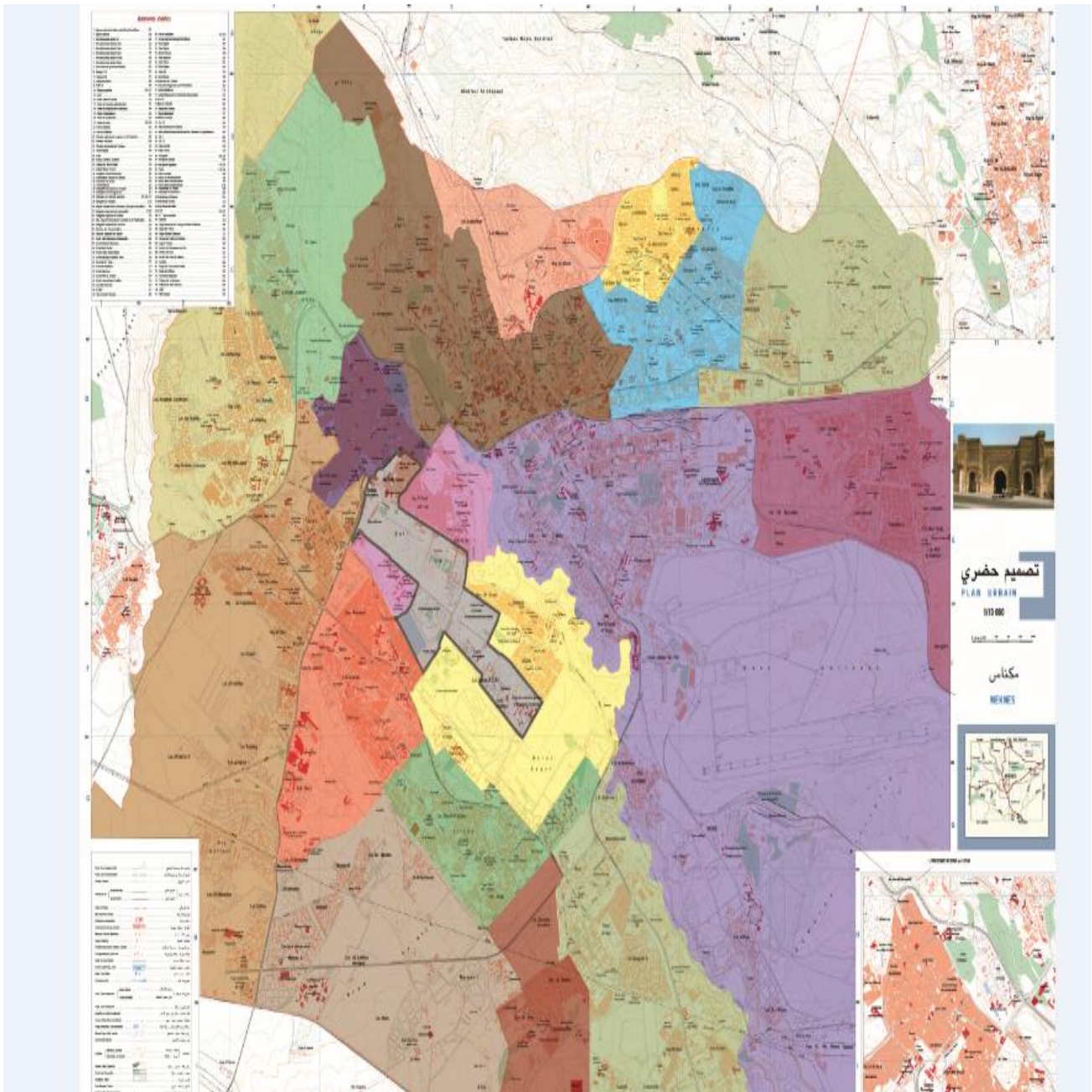
- Communes Urbaines/Pachaliks : **Meknès, Macouhar-Stinia, Toulal, Mly Idriss Zerhoun, Ouislane et Boufakrane** ;
- Communes Rurales : non concernées par le présent référentiel.

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

- **Territoire concerné :** Préfecture de Meknès (Exception faite de la Commune Urbaine Mly Idriss Zerhoun, la Commune Urbaine Ouislane, la Commune Urbaine Boufakrane et les Communes Rurales).
- **Types de biens immobiliers concernés :**
  - Appartement, Maison, Villa et Riad à usage d'habitation ;
  - Terrain construit de bâtiments destinés à être démolis : ZV et ZI ;
  - Terrain Loti : 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 Préfecture de Meknès :**

Voir page suivante.



## 5. Modes de recherche

---

Actuellement, la recherche s'effectue:

- A travers la consultation sur une carte numérisée mise à la disposition du public au niveau du portail de la DGI, le système situe le bien sur la carte et affiche automatiquement son prix de référence ;
- A partir de la délimitation des zones ;
- En consultant le bureau d'accueil de la Direction Régionale des Impôts de Meknès 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.

**Exemples : voir pages suivantes.**

## Exemple 1 :

Soit un Appartement X se trouvant sur Rue Abdelmoumen El Mouhad.

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

The screenshot shows a web application interface for displaying real estate prices. On the left, a sidebar titled "projet Référentiel des prix immobili..." contains a list of zones. The zone "ME-HC 3" is selected. On the right, a map shows the location of "Rue Abdelmoumen El Mouhad" in a city. A pop-up window for "ME-HC 3" displays the following price information:

Code Zone	ME-HC3
Prix Appart ancien	5300
Prix Appart récent	6300
Prix Appart neuf	8300
Prix Maison ancienne	4800
Prix Villa ancienne	T= 8500 PC =3000
Prix Terrain ZI	11500

Below the table, there are icons for editing, deleting, and a trash can, along with area and distance indicators: 0,696 km<sup>2</sup> and 3,37 km.

## Exemple 2 :

Soit Z un Terrain relevant de l'Annexe Administrative **Hamria-Centre** :

- Consulter la liste des points de repères de l'Annexe 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.

7.10. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative Hamria-Centre

Code Zone	Points de Repère
ME-HC1	Rue Amir Abdelkader, Rue El Houssine Ben Ali, Av Mohammed V, Av Allal Ben Abdellah, Rue Alexandria, Rue Benzert, Av Idriss II, Rue Kifa, Rue Ouahda Ifriquia, Av Hassan II, Rue Abou Hassan El Marini, Rue Sebou, Rue Badr El Kobra, Rue Tadla, Av El Moukaouama, Rue Terfaya, Rue Pasteur, Av El Amir My Abdellah, Av Al Mourabatine
ME-HC2	Rue Oukast Zalkha, Rue Idries II, Rue Alger, Rue Abdalmaumen El Mouahid, Rue Oujda, Av Yacoub El Mansour, Rue Nador, Rue Taza, Rue Fès, Rue Tunis, Rue Genève, Rue Allal El Fassi, Av Hassan I, Av Zerkouni
ME-HC3	Rue Omar El Farouki, Rue Moussa Bnou Nousseir, Rue Ismailia 8
ME-HC4	Av El Omam El Motahida, Rue Ferhat Hachad, Rue Youghoslavia, Rue Dubreuil, Rue Okba Bnou Nafie, Rue Agadir, Rue Abdellah Bnou Zoubair, Rue 11 Janvier, El Baieda
ME-BD 5	Av des FAR Coté Gauche
ME-HC5	Ras Aghil, Belle Vue

6.10. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Hamria-Centre

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-HC1	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récant	6 500
	Appartement	Neuf	8 200
	Villa	Ancien	PT = 10 000/PC = 3 000
	Maison	Ancien	PT = 6 000/PC = 1 500
ME-HC2	Terrain Zi	Loti	12 500
	Villa	Récant	PT = 6 000/PC = 3 000
	Villa	Neuf	PT = 6 000/PC = 3 000
ME-HC3	Terrain ZV	Loti	6 000
	Appartement	Ancien	5 200
	Appartement	Récant	6 300
	Appartement	Neuf	8 000
	Villa	Ancien	PT = 8 600/PC = 3 000

## 6. Référentiel des prix des transactions immobilières de CU de Meknès et des Pachaliks de Macouhar-Stinia et de Toulal

La CU de Meknès et les Pachaliks de Machouar-Stinia et de Toulal sont découpés en 48 Zones dont la ventilation est comme suit :

Annexe Administrative/Pachalik	Nombre de Zones	Nombre de Zones Rue/Av./Bd	Nombre total des Zones
Ancienne Medina	1	0	1
Ryad	4	1	5
Zitoune	2	0	2
Sidi Baba	1	0	1
Agdal	1	0	1
Sidi Amer	1	0	1
Beni M'Hamed	3	1	4
Marjane	1	1	2
Hamria-Place d'Armes	3	1	4
Hamria-Centre	5	1	6
Bassatine-Ain Slougui	2	0	2
Borj Mly Omar	1	0	1
Anciens Combatants	3	1	4
Plaisance	3	1	4
Sidi Said Zerhounia	2	0	2
Sidi Bouzekri	1	0	1
Kortoba-Al Wahda	2	0	2
Mimosa-Manar	1	0	1
Machouar Stinia	1	0	1
Toulal	3	0	3
<b>Totaux</b>	<b>41</b>	<b>7</b>	<b>48</b>

### 6.1. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Acienne Medina

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-AG1	Appartement	Ancien	1 800
	Appartement	Récent	2 000
	Maison	Ancien	1 800
	Maison	Récent	2 000



## 6.2. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Ryad

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-RY1	Appartement	Ancien	3 100
	Appartement	Récent	3 800
	Appartement	Neuf	4 600
	Maison	Ancien	PT = 3 300/PC = 1 500
	Maison	Récent	PT = 3 300/PC = 2 000
	Maison	Neuf	PT = 3 300/PC = 2 500
	Terrain ZI	Loti	3 300
ME-RY2	Appartement	Ancien	2 700
	Appartement	Récent	3 000
	Appartement	Neuf	3 800
	Maison	Ancien	PT = 2 300/PC = 1 500
	Maison	Récent	PT = 2 300/PC = 1 900
	Maison	Neuf	PT = 2 300/PC = 2 300
ME-RY3	Appartement	Ancien	4 300
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	5 400
	Villa	Ancien	PT = 3 000/PC = 2 500
	Villa	Récent	PT = 3 000/PC = 3 300
	Villa	Neuf	PT = 3 000/PC = 3 800
	Maison	Ancien	PT = 4 900/PC = 1 500
	Maison	Récent	PT = 4 900/PC = 2 000
	Maison	Neuf	PT = 4 900/PC = 2 500
	Terrain ZI	Loti	<= R+2 = 4 900 >= R+3 = 7 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-RY4	Appartement	Ancien	4000
	Appartement	Récent	4500
	Appartement	Neuf	5000
	Villa	Récent	PT = 2 000/PC = 2 500
	Villa	Neuf	PT = 2 000/PC = 3 000
	Maison	Récent	PT = 3 500/PC = 2 500
	Maison	Neuf	PT = 3 500/PC = 3 000
	Terrain ZI	Loti	<= R+2 = 3 500 >= R+3 = 4 500
	Terrain ZV	Loti	2 000
ME-RY5-BD	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	5 600
	Appartement	Neuf	6 000
	Terrain ZI	Loti	11 500

### 6.3. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Zitoune

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-ZT1	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Neuf	4 500
	Maison	Ancien	PT = 3 800/PC = 1 500
	Maison	Récent	PT = 3 800/PC = 2 000
	Maison	Neuf	PT = 3 800/PC = 2 500
	Terrain ZI	Loti	3 800
ME-ZT2	Appartement	Ancien	4 500
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	5 500
	Maison	Ancien	PT = 5 000/PC = 1 500
	Maison	Récent	PT = 5 000/PC = 2 000
	Maison	Neuf	PT = 5 000/PC = 2 500
	Terrain ZI	Loti	<= R+2 = 5 000 >= R+3 = 7 000

#### 6.4. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Sidi Baba

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-SB1	Appartement	Ancien	2 900
	Appartement	Récent	3 400
	Appartement	Neuf	4 000
	Villa	Récent	PT = 1 800/PC = 2 500
	Villa	Neuf	PT = 1 800/PC = 3 000
	Maison	Ancien	PT = 2600/PC = 1 500
	Maison	Récent	PT = 2 600/PC = 2 000
	Maison	Neuf	PT = 2 600/PC = 2 800
	Terrain ZI	Loti	2 600
	Terrain ZV	Loti	1 800

## 6.5. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Agdal

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-AG1	Villa	Ancien	PT = 3 000/PC = 2 500
	Villa	Récent	PT = 3 000/PC = 3 000
	Villa	Neuf	PT = 3 000/PC = 3 500
	Maison	Ancien	PT = 2 800/PC = 1 500
	Maison	Récent	PT = 2 800/PC = 2 000
	Terrain ZV	Loti	3 000

## 6.6. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Sidi Amer

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-SA1	Appartement	Ancien	2 400
	Appartement	Récent	2 900
	Maison	Ancien	2 200
	Maison	Récent	2 600

## 6.7. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Beni M'Hamed

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-BM1	Appartement	Ancien	3 000
	Appartement	Récent	3 500
	Maison	Ancien	2 900
	Maison	Récent	3 500
ME-BM2	Appartement	Ancien	3 700
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Neuf	5 200
	Maison	Ancien	PT = 5 200/PC = 2 000
	Maison	Récent	PT = 5 200/PC = 2 500
	Maison	Neuf	PT = 5 200/PC = 3 000
	Terrain ZI	Loti	5 200
ME-BM3	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Maison	Ancien	PT = 5 000/PC = 1 500
	Maison	Récent	PT = 5 000/PC = 2 000
	Maison	Neuf	PT = 5 000/PC = 2 500
	Terrain ZI	Loti	5 000
ME-BM4-BD	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	5 600
	Appartement	Neuf	6 000
	Terrain ZI	Loti	11 500

## 6.8. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Marjane

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-MJ1	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 700
	Appartement	Neuf	5 300
	Villa	Ancien	PT = 3 000/PC = 2 500
	Villa	Récent	PT = 3 000/PC = 3 000
	Villa	Neuf	PT = 3 000/PC = 3 500
	Maison	Ancien	PT = 4 300/PC = 2 500
	Maison	Récent	PT = 4 300/PC = 3 000
	Maison	Neuf	PT = 4 300/PC = 3 500
	Terrain ZI	Loti	<= R+2 = 4 300 >= R+3 = 7 500
	Terrain ZV	Loti	3000
ME-MJ2-BD	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	5 600
	Appartement	Neuf	6 000
	Terrain ZI	Loti	11 500



## 6.9. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Hamria-Place d'Armes

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-HP1	Appartement	Ancien	5 100
	Appartement	Récent	6 300
	Appartement	Neuf	7 500
	Villa	Ancien	PT = 5 800/PC = 1 500
	Villa	Récent	PT = 5 800/PC = 2 000
	Terrain ZI	Loti	12 000
ME-HP2	Villa	Ancien	PT = 3 500/PC = 2 000
	Villa	Récent	PT = 3 500/PC = 2 500
	Villa	Neuf	PT = 3 500/PC = 3 000
	Maison	Ancien	PT = 4 000/PC = 1 500
	Maison	Récent	PT = 4 000/PC = 2 000
	Maison	Neuf	PT = 4 000/PC = 3 000
	Terrain ZI	Loti	4 000
	Terrain ZV	Loti	3 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-HP3	Appartement	Ancien	3 600
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Neuf	4 700
	Maison	Ancien	PT = 3 500/PC = 2 000
	Maison	Récent	PT = 3 500/PC = 2 500
	Maison	Neuf	PT = 3 500/PC = 3 000
	Villa	Ancien	PT = 3 000/PC = 2 000
	Villa	Récent	PT = 3 000/PC = 2 500
	Villa	Neuf	PT = 3 000/PC = 3 000
	Terrain ZI	Loti	3 500
	Terrain ZV	Loti	3 000
ME-HP4-BD	Appartement	Ancien	5 500
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Neuf	8 500
	Terrain ZI	Loti	13 500

## 6.10. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Hamria-Centre

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-HC1	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Neuf	8 200
	Villa	Ancien	PT = 10 000/PC = 3 000
	Maison	Ancien	PT = 6 000/PC = 1 500
	Terrain ZI	Loti	<= R+5 : 12 500 >= R+6 : 12 500
ME-HC2	Villa	Récent	PT = 6 000/PC = 3 000
	Villa	Neuf	PT = 6 000/PC = 3 000
	Terrain ZV	Loti	6 000
ME-HC3	Appartement	Ancien	5 200
	Appartement	Récent	6 300
	Appartement	Neuf	8 000
	Villa	Ancien	PT = 8 600/PC = 3 000
	Terrain ZI	Loti	<= R+5 = 11 000 >= R+6 = 12 000
ME-HC4	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 500
	Maison	Ancien	PT = 5 000/PC = 1 500
	Villa	Ancien	PT = 9 000/PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 9 000/PC = 3 500
	Villa	Neuf	PT = 9 000/PC = 4 500
	Terrain ZV	Loti	9 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-HC5	Villa	Ancien	PT = 5 500/PC = 4 000
	Villa	Récent	PT = 5 500/PC = 4 500
	Villa	Neuf	PT = 5 500/PC = 5 500
	Terrain ZV	Loti	5 500
ME-HC6-BD	Appartement	Ancien	5 500
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Neuf	8 500
	Terrain ZI	Loti	13 500

### 6.11. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Bassatine-Ain Slougui

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-BA1	Appartement	Ancien	4 100
	Appartement	Récent	4 600
	Appartement	Neuf	5 200
	Maison	Ancien	PT = 4 500/PC = 1 500
	Maison	Récent	PT = 4 500/PC = 2 000
	Maison	Neuf	PT = 4 500/PC = 2 500
	Terrain ZI	Loti	4 500
ME-BA2	Appartement	Récent	3 000
	Appartement	Neuf	3 500
	Maison	Récent	PT = 3 000/PC = 1 500
	Maison	Neuf	PT = 3 000/PC = 2 000
	Terrain ZI	Loti	3 000

## 6.12. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Borj Mly Omar

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-BO1	Appartement	Ancien	4 500
	Appartement	Récent	5 300
	Appartement	Neuf	6 600
	Villa	Ancien	PT = 5 000/PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 5 000/PC = 3 500
	Maison	Ancien	PT = 4 000/PC = 2 800
	Terrain ZI	Loti	<= R+3 = 4 000 R+4 et R+5 = 9 000 R+6 et R+7 = 10 000 >= R+8 = 11 500

### 6.13. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Anciens Combattants

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-AC1	Appartement	Ancien	3 800
	Appartement	Récent	4 200
	Appartement	Neuf	4 700
	Villa	Ancien	PT = 5 000/PC = 3 500
	Maison	Ancien	PT = 3 500/PC = 2 000
	Maison	Récent	PT= 3500 PC=2500
	Maison	Neuf	PT= 3500 PC=3000
	Terrain ZI	Loti	<= R+3 = 3 500 >= R+4 = 11 000
	Terrain ZV	Loti	5 000
ME-AC2	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 500
	Maison	Ancien	PT = 3 500/PC = 2 000
	Maison	Récent	PT = 3 500/PC = 2 500
	Villa	Ancien	PT = 3 500/PC = 2 500
	Villa	Récent	PT = 3 500/PC = 3 500
	Terrain ZV	Loti	3 500
ME-AC3	Appartement	Ancien	5 800
	Appartement	Récent	6 800
	Appartement	Neuf	7 600
	Villa	Ancien	PT = 5 000/PC = 3 000
	Villa	Récent	PT = 5 000/PC = 3 500
	Terrain ZI	Loti	<= R+5 = 11 500 >= R+6 = 12 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-AC4-BD	Appartement	Ancien	5 500
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Neuf	8 500
	Terrain ZI	Loti	13 500



#### 6.14. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Plaisance-Hacienda

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-PL1	Villa	Ancien	PT= 2 000/PC = 2 500
	Villa	Récent	PT= 2 000/PC = 3 000
	Terrain ZV	Loti	2 000
ME-PL2	Appartement	Ancien	4 500
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 500
	Villa	Ancien	PT = 4 000/PC = 2 500
	Villa	Récent	PT = 4 000/PC = 3 000
	Villa	Neuf	PT = 4 000/PC = 3 500
	Maison	Ancien	PT = 4 000/PC = 1 500
	Maison	Récent	PT = 4 000/PC = 2 000
	Terrain ZV	Loti	4 000
ME-PL3	Appartement	Ancien	4 500
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	7 500
	Villa	Ancien	PT = 5 000/PC = 3 000
	Terrain ZI	Loti	12 500
ME-PL4-BD	Appartement	Ancien	5 500
	Appartement	Récent	6 500
	Appartement	Neuf	8 500
	Terrain ZI	Loti	13 500

### 6.15. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Sidi Said Zerhounia-Oujeh Arousse

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-SZ1	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 000
	Maison	Ancien	PT = 5 000/PC = 1 500
	Maison	Récent	PT = 5 000/PC = 2 300
	Maison	Neuf	PT = 5 000/PC = 3 000
	Terrain ZI	Loti	<= R+3 = 5 000 >= R+4 = 7 000
ME-SZ2	Appartement	Ancien	3 100
	Appartement	Récent	3 300
	Appartement	Neuf	4 000
	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 = 4 000

## 6.16. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Sidi Bouzekri-La Touraine

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-BZ1	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Neuf	4 500
	Maison	Ancien	PT = 3 000/PC = 2 000
	Maison	Récent	PT = 3 000/PC = 2 500
	Maison	Neuf	PT = 3 000/PC = 3 000
	Villa	Ancien	Si ST <= à 500 m2 PT = 3 500/PC = 2 000 Si ST > à 500 m2 PT = 3 000/PC = 2 000
	Villa	Récent	Si ST <= à 500 m2 PT = 3 500/PC = 2 500 Si ST > à 500 m2 PT = 3 000/PC = 2 500
	Terrain ZI	Loti	<= R+3 = 3 000 >= R+4 = 8 000
	Terrain ZV	Loti	Si ST <= à 500 m2 = 3 500 Si ST > à 500 m2 = 3 000

### 6.17. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Kortoba-Hay Al Wahda

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-KW1	Appartement	Ancien	4 600
	Appartement	Récent	5 200
	Appartement	Neuf	5 800
	Maison	Ancien	PT = 6 000/PC = 3 000
	Maison	Récent	PT = 6 000/PC = 3 500
	Maison	Neuf	PT = 6 000/PC = 4 000
	Terrain ZI	Loti	<= R+3 = 6 000 R+4 et R+5 = 8 000 >= R+6 = 11 500
ME-KW2	Appartement	Ancien	3 000
	Appartement	Récent	3 300
	Appartement	Neuf	3 800
	Maison	Ancien	PT = 2 800/PC = 1 500
	Maison	Récent	PT = 2 800/PC = 2 000
	Maison	Neuf	PT = 2 800/PC = 2 500
	Terrain ZI	Loti	2 800

### 6.18. Référentiel des prix des transactions immobilières de l'Annexe Administrative Mimosa-Manar

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-MM1	Appartement	Ancien	4 700
	Appartement	Récent	5 700
	Villa	Ancien	PT = 3 000/PC = 3 000
	Villa	Recent	PT = 3 000/PC = 3 500
	Villa	Neuf	PT = 3 000/PC = 4 000
	Terrain ZV	Loti	3 000

### 6.19. Référentiel des prix des transactions immobilières du Pachalik Machouar-Stinia

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-MS1	Appartement	Ancien	2 000
	Appartement	Récent	2 500
	Maison	Ancien	2 000
	Maison	Récent	2 300

## 6.20. Référentiel des prix des transactions immobilières du Pachalik Toulal

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
ME-TL1	Appartement	Ancien	2 500
	Appartement	Récent	2 800
	Maison	Ancien	PT = 2 000/PC = 1 500
	Maison	Récent	PT = 2 000/PC = 2 000
	Terrain ZI	Loti	2 000
ME-TL2	Appartement	Ancien	3 200
	Appartement	Récent	3 800
	Appartement	Neuf	4 200
	Maison	Ancien	PT = 2 500/PC = 1 800
	Maison	Récent	PT = 2 500/PC = 2 300
	Maison	Neuf	PT = 2 500/PC = 2 800
	Terrain ZI	Loti	2 500
ME-TL3	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Villa	Récent	PT = 3 000/PC = 3 000
	Villa	Neuf	PT = 3 000/PC = 3 500
	Terrain ZV	Loti	3 000

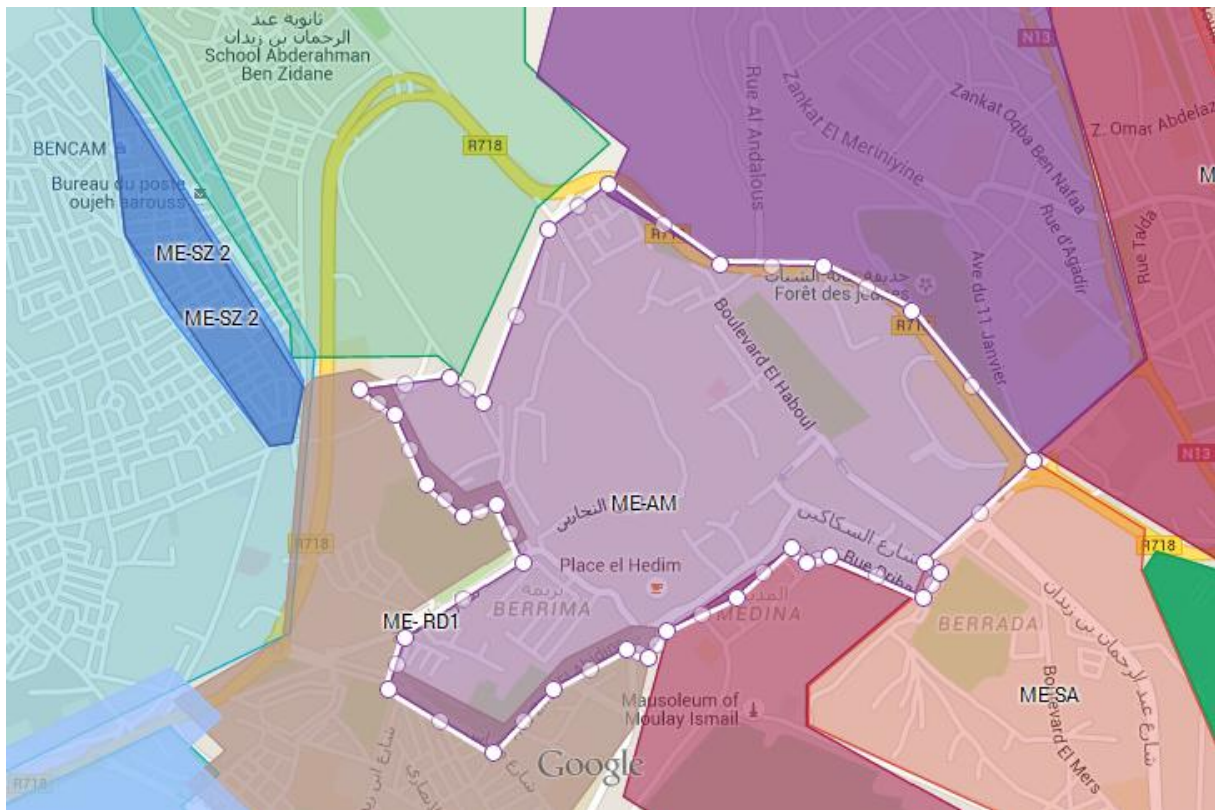
## 7. Annexes

---





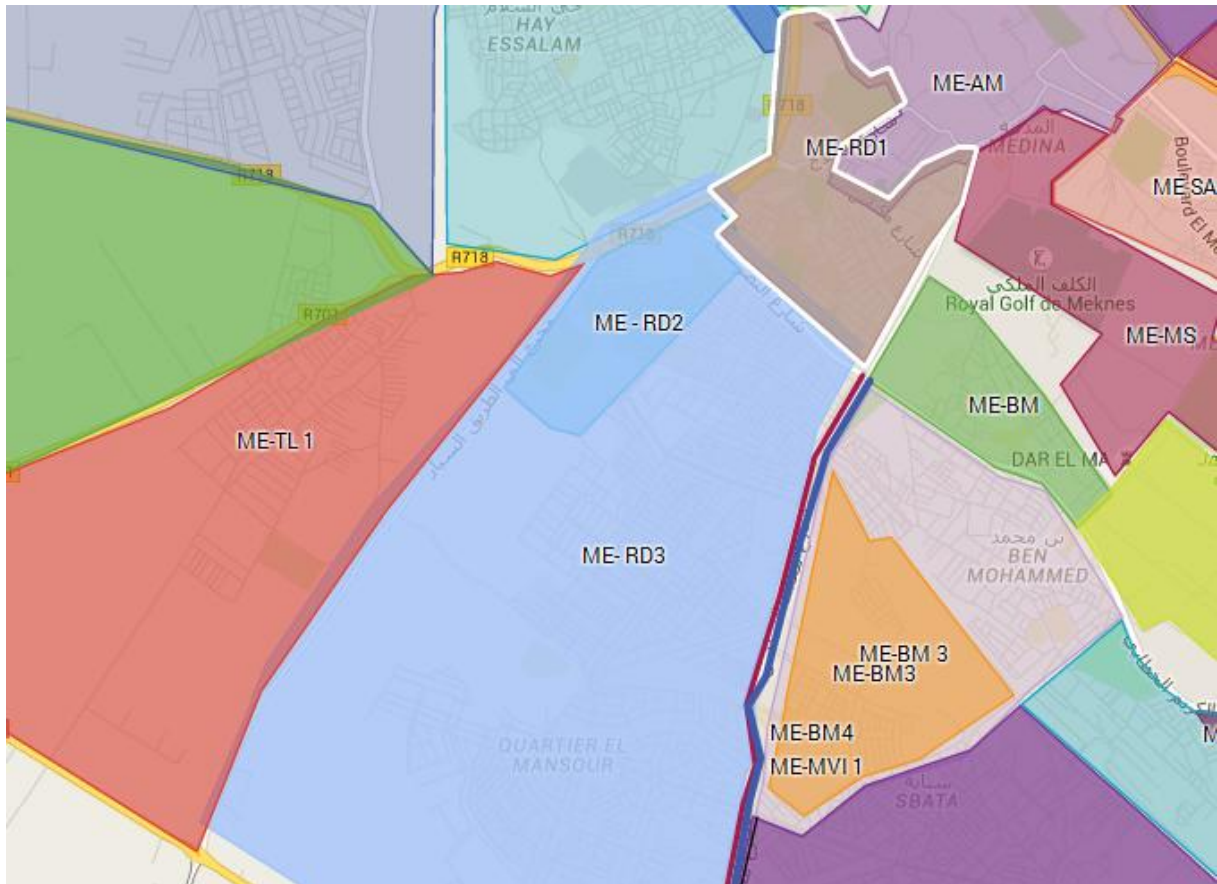
## 7.1 Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative l'Ancienne Medina



7.1. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative Acienne Medina

Code Zone	Points de Repère
ME-AM1	Rouamzine, Dar Smen, Tizimi, Jamaa Zitouna, Mellah Lakdim, Touta, Hmnam Jdid, Dhar Sjen, Al Anouar, Sidi Amer Bouaouada, Derb El Kannout, Bab Berrima Al Anouar, Kaa Ouarda

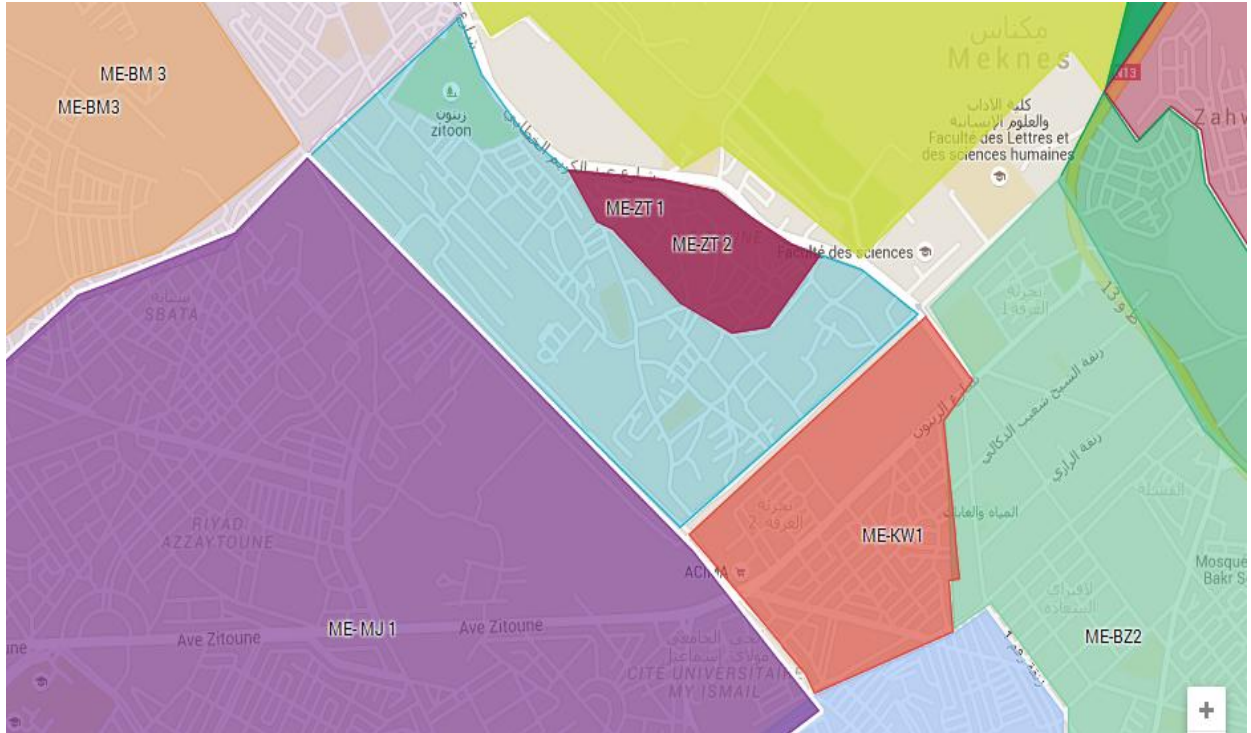
## 7.2 Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Ryad



7.2. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative Ryad

Code Zone	Points de Repère
ME-RY1	Rue Dispensaire, Rue Palestine, Rue Salahdine Al Ayoubi, Rue Ibn Zaydoune, Mly Meliyana, Bd Quds, Six Novembre, Hassan El Ansari
ME-RY2	Kassbat Sidi Said, El Borj El Machkouk, Hay Attakaddoum, Douar Jbala
ME-RY3	Diour Essalam, Lot Fatiha, Lot Ennacer, Lot Sahara I, Lot Charaf, Al Attaouiya, Lot Al Fadilia, Lot Kamilia, Salma, Al Inbiat 1 et 2, Al Mansour, Al Ahmadia 3, Lot Hafida, Lot Attadamoun, Marjane Ext, Jnane Zitoune, Lot Belair
ME-RY4	Lot Chahdia, Lot Jnane Meknès
ME-RY5-BD	Bd Mohammed VI côté droit

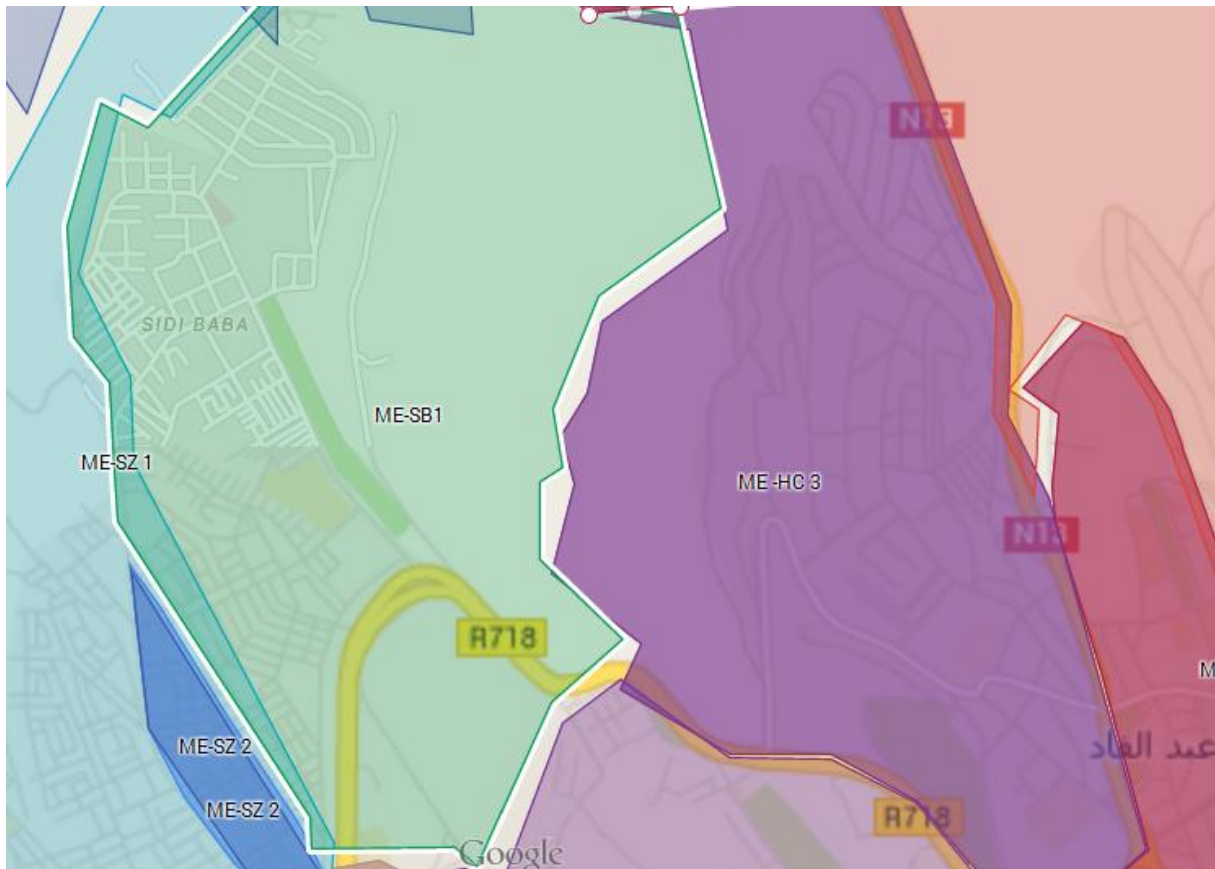
### 7.3 Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Zitoune



7.3. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative Zitoune

Code Zone	Points de Repère
ME-ZT1	Lot Tazi, Jamaa Roua, Zitoune Centre, Lot Rizki, Diour Tazi
ME-ZT2	Lot Zin El Abdine, Lot Saliha, Lot Maslouhia, Bd Dighoussi

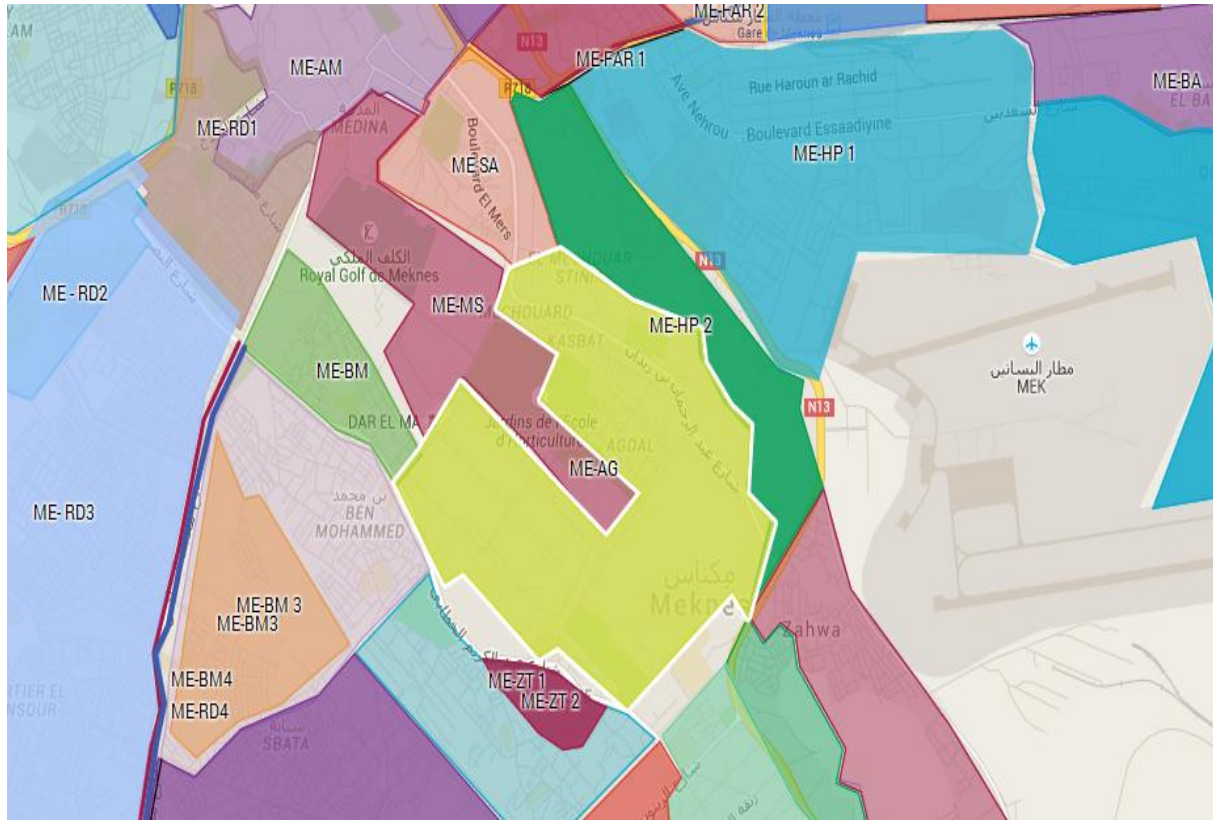
#### 7.4. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Sidi Baba



7.4. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative Sidi Baba

Code Zone	Points de Repère
ME-SB1	Sidi Baba, Blad Lakhmiss, Douar Lakdim, Anciens Combattants, Lot Walli, Rdaya

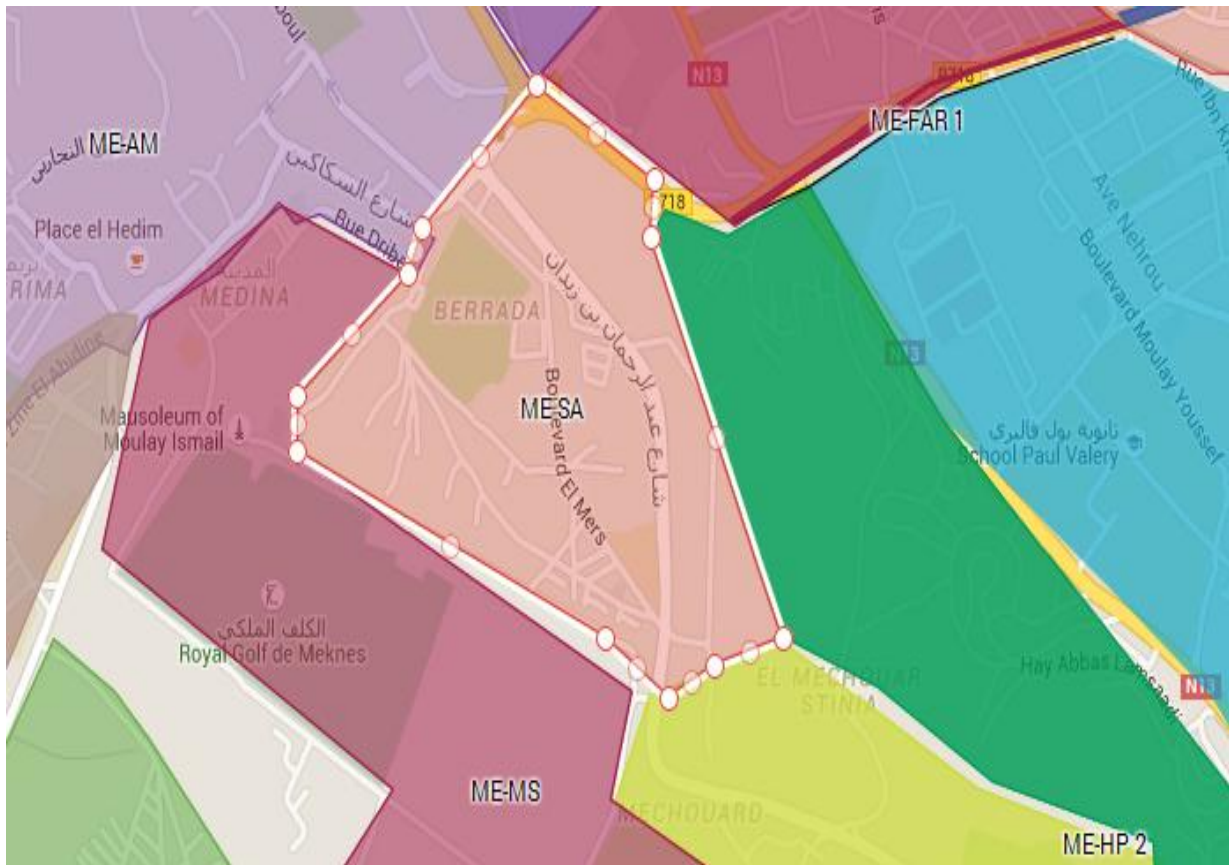
## 7.5. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Agdal



7.5. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative Agdal

Code Zone	Points de Repère
ME-AG1	Agdal, Kassbat Hadrach, Bd Lalla Khadra, Bab Nouara, Bd Abdrrahmane Ben Zidane, Jnane Ben Hlima

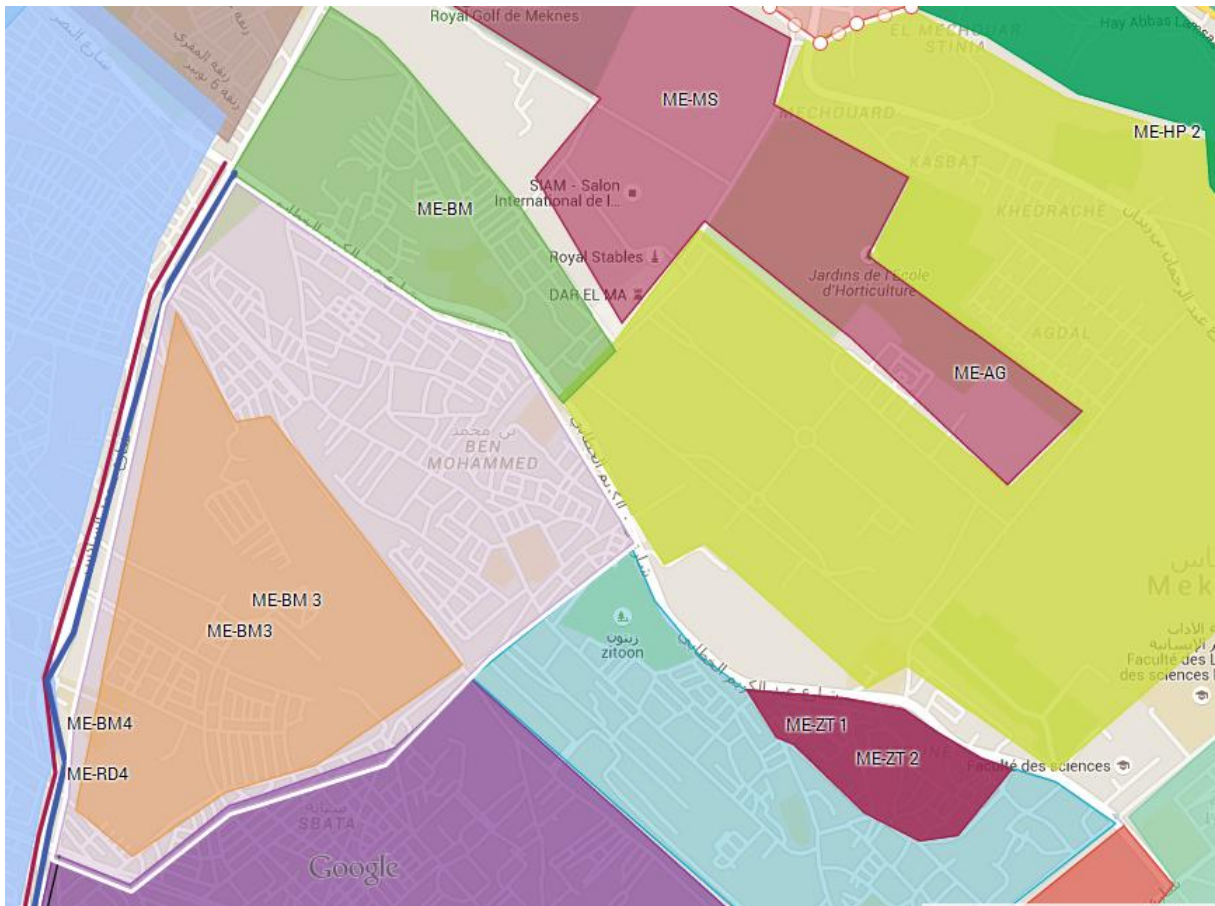
### 7.6. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Sidi Amer



7.6. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative Sidi Amer

Code Zone	Points de Repère
ME-SA1	Sidi Amer, Bab Abou El Amayer, Quartier Berrada, El Mers

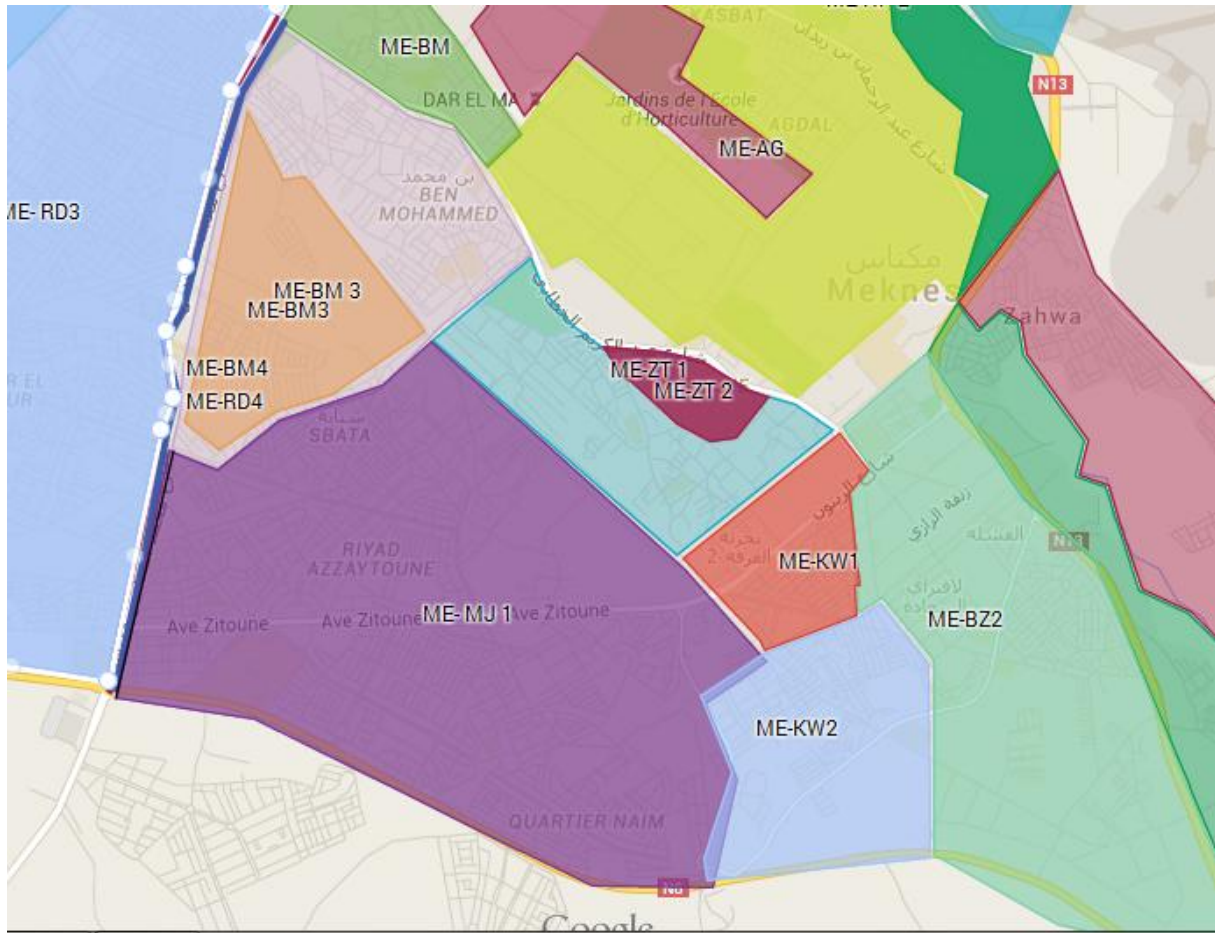
### 7.7. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Beni M'Hamed



7.7. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative Beni M'Hamed

Code Zone	Points de Repère
ME-BM1	Beni M'Hamed Centre, Diour Jdad Beni M'Hamed
ME-BM2	Sbata, Saramito, Touargua, Douar Jaafar Al Iraki
ME-BM3	Sahara 2, Lot Les Cèdres, Lot Al Othmania, Lot Al Ahmadia 1 et 2, Lot Yassine 1e t 2
ME-BM4-BD	Bd Mohammed VI côté gauche

### 7.8. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Marjane

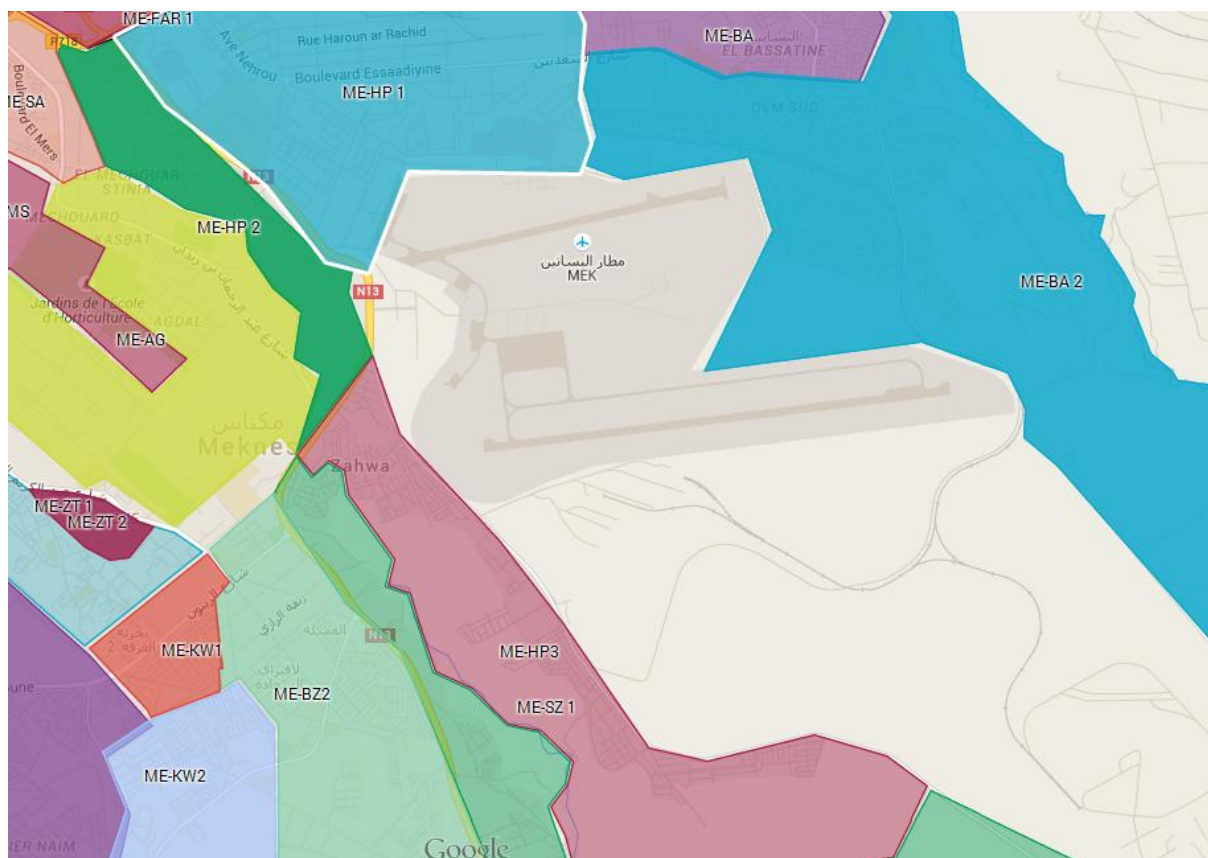


7.8. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative Marjane

Code Zone	Points de Repère
<b>ME-MJ1</b>	Marjane 2 et 3, Marjane Amicale, Lot Al Atlas, Lot Saliha, Laaouija (Bab Bettioui), Jnane Meknès 1 et 2, Lot Sounboula
<b>ME-MJ2-BD</b>	Bd Mohammed VI côté gauche



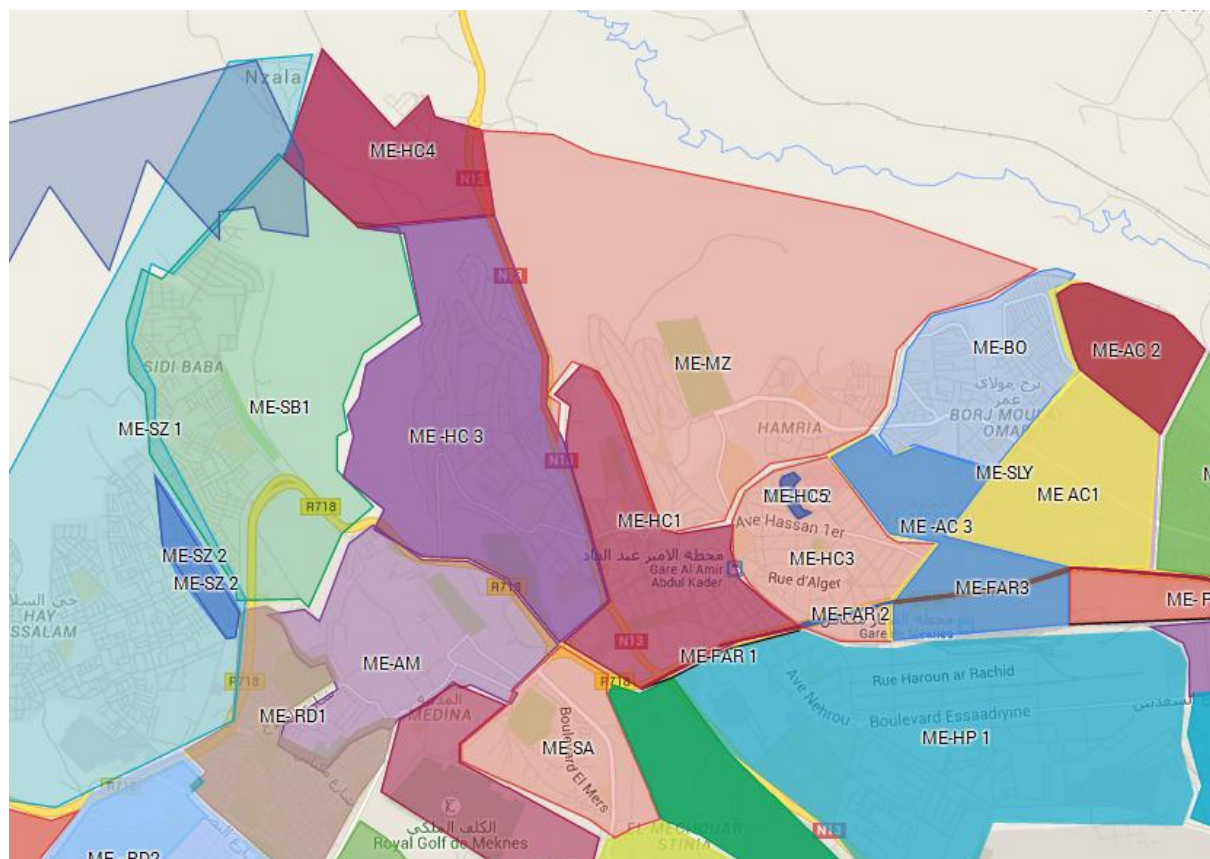
### 7.9. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Hamria-Place des Armes



7.9. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative Hamria-Place des Armes

Code Zone	Points de Repère
ME-HP1	Av Mly Youssef, Av Nehrou, Rue Miliia, Rue Doukala, Rue Abou Ali Ben Rahal, Rue Bondong, Rue Gascone, Rue Ben Khaldoun, Rue Al Farabi, Bd Essaadiyine, Rue Haroun Rachid, Rue Ibn Toufail, Rue Chefchaouen, La Patrouilleuse
ME-HP2	Cité des Watres, Av Bir Anzarane, Av Abbas Al Msaâdi
ME-HP3	Lot Al Mountazah, Lot Zahwa, Lot Al Andalouss, Lot Attanmia, Lot Soraya, Lot Al Amine, Lot Zitouna, Lot Loubaba 2
ME-HP4-BD	Av des FAR côté droit

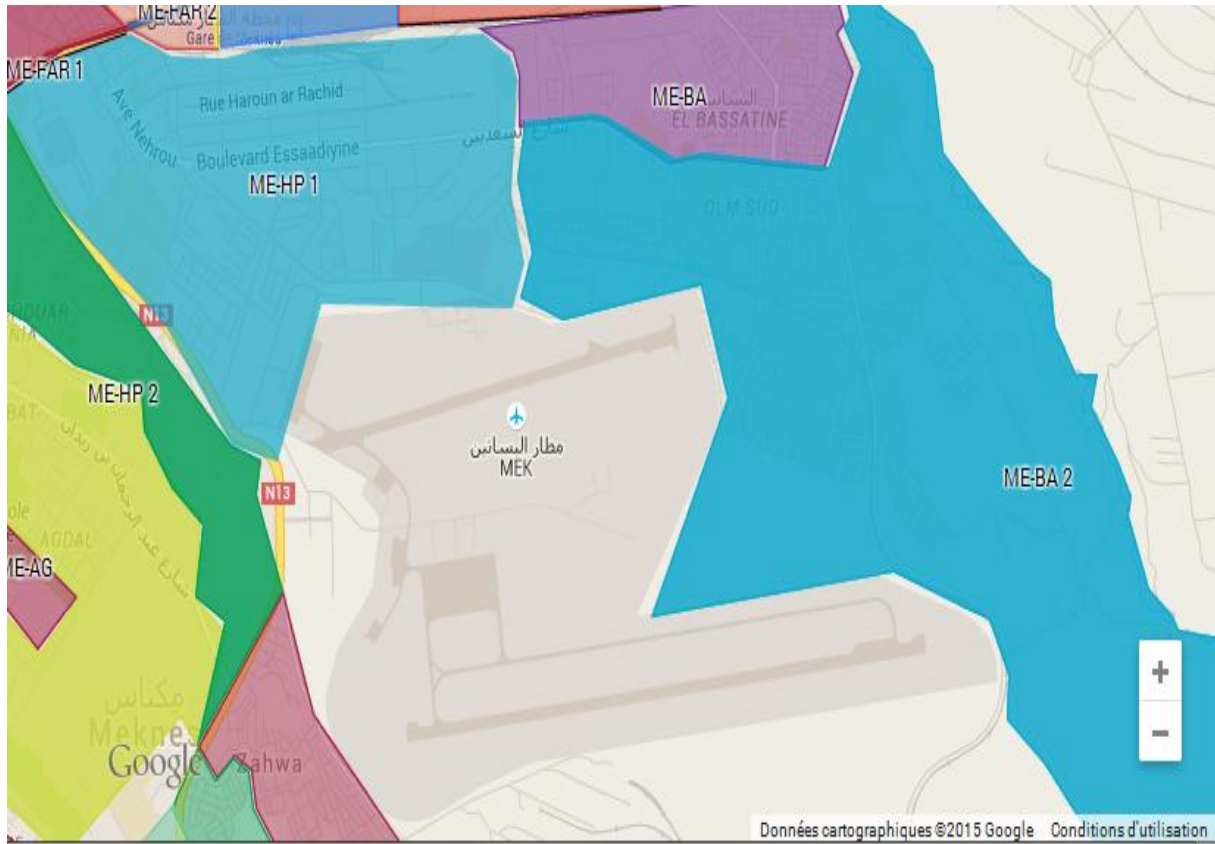
## 7.10. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Hamria-Centre



7.10. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative Hamria-Centre

Code Zone	Points de Repère
ME-HC1	Rue Amir Abdelkader, Rue El Houssine Ben Ali, Av Mohammed V, Av Allal Ben Abdellah, Rue Alexandria, Rue Benzert, Av Idriss II, Rue Kifa, Rue Ouahda Ifriquia, Av Hassan II, Rue Abou Hassan El Marini, Rue Sebou, Rue Badr El Kobra, Rue Tadla, Av El Moukaouama, Rue Terfaya, Rue Pasteur, Av El Amir Mly Abdellah, Av Al Mourabitine
ME-HC2	Rue Oukaat Zellaka, Rue Idriss II, Rue Alger, Rue Abdelmoumen El Mouahidi, Rue Oujda, Av Yacoub El Mansour, Rue Nador, Rue Taza, Rue Fès, Rue Tunis, Rue Genève, Rue Allal El Fassi, Av Hassan 1, Av Zerktoni
ME-HC3	Rue Omar El Farouki, Rue Moussa Bnou Noussair, Rue Ismailia 8
ME-HC4	Av El Omam El Motahida, Rue Ferhat Hechad, Rue Youghoslavia, Rue Dubreuil, Rue Okba Bnou Nafie, Rue Agadir, Rue Abdellah Bnou Zoubair, Rue 11 Janvier, El Baladia
ME-HC5	Ras Aghil, Belle Vue
ME-HC6-BD	Av des FAR côté gauche

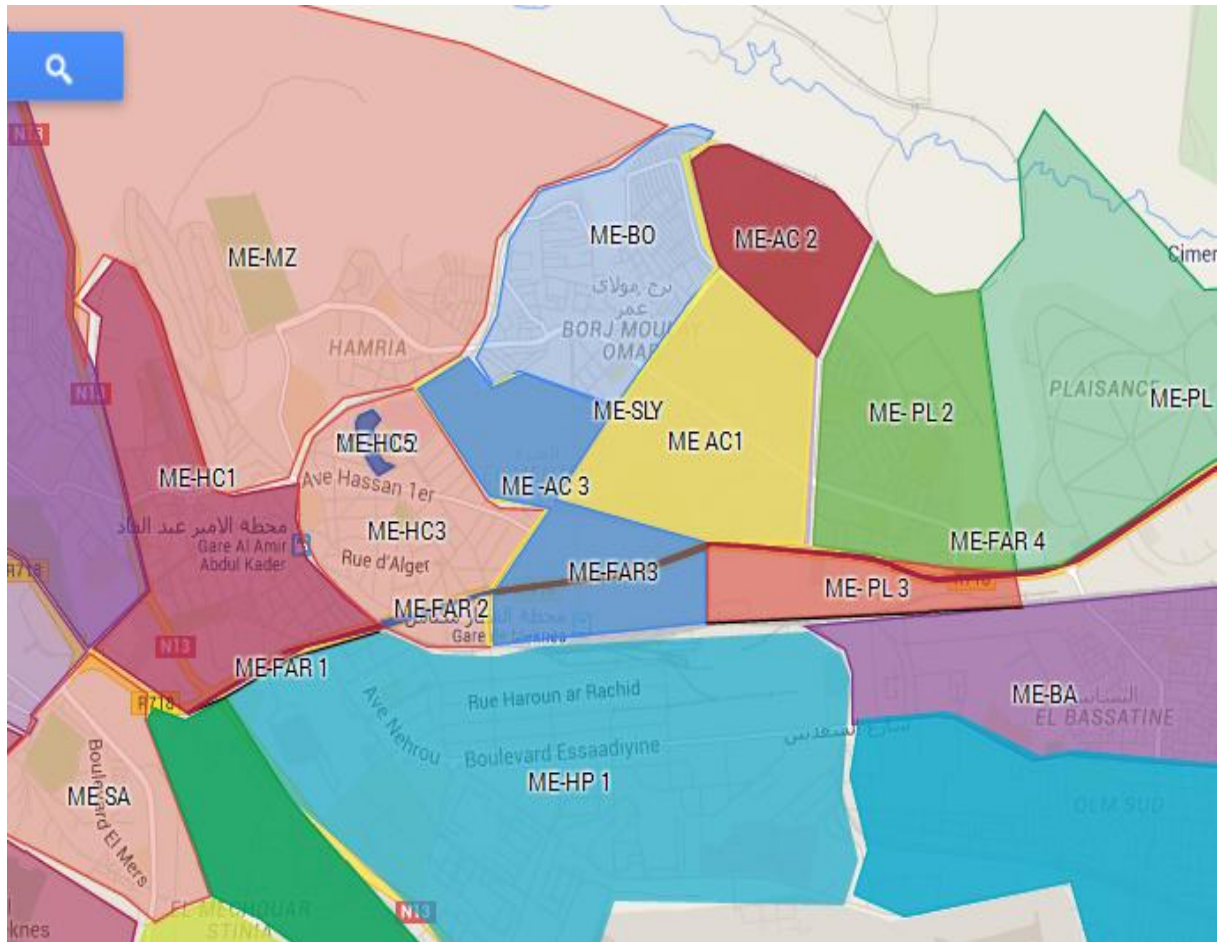
### 7.11. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Bassatine-Ain Slougui



7.11. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative Bassatine-Ain Slougui

Code Zone	Points de Repère
ME-BA1	OLM Ext Sud, Sect A-B-C-D et E, Saadat Laayoune, Résidence Yasmina 1et 2, Lot El Bassatine, Lot Mssili, Lot Kbibech, Lot Zehoua, Lot Houda, Lot Afifa, Lot Firdaouss, Lot Alia 1 et 2, Lot Youssoufia, Lot Al Amouria, Lot Lotfi, Lot Assakan Al Anik, Lot Waha El Figuiguia, Lot Laraichi 1-2-3-4 et 5, Lot Abdelouahab El Araichi, OLM Ext 3, ALEM 4-5 et 6
ME-BA2	OLM Ext 7

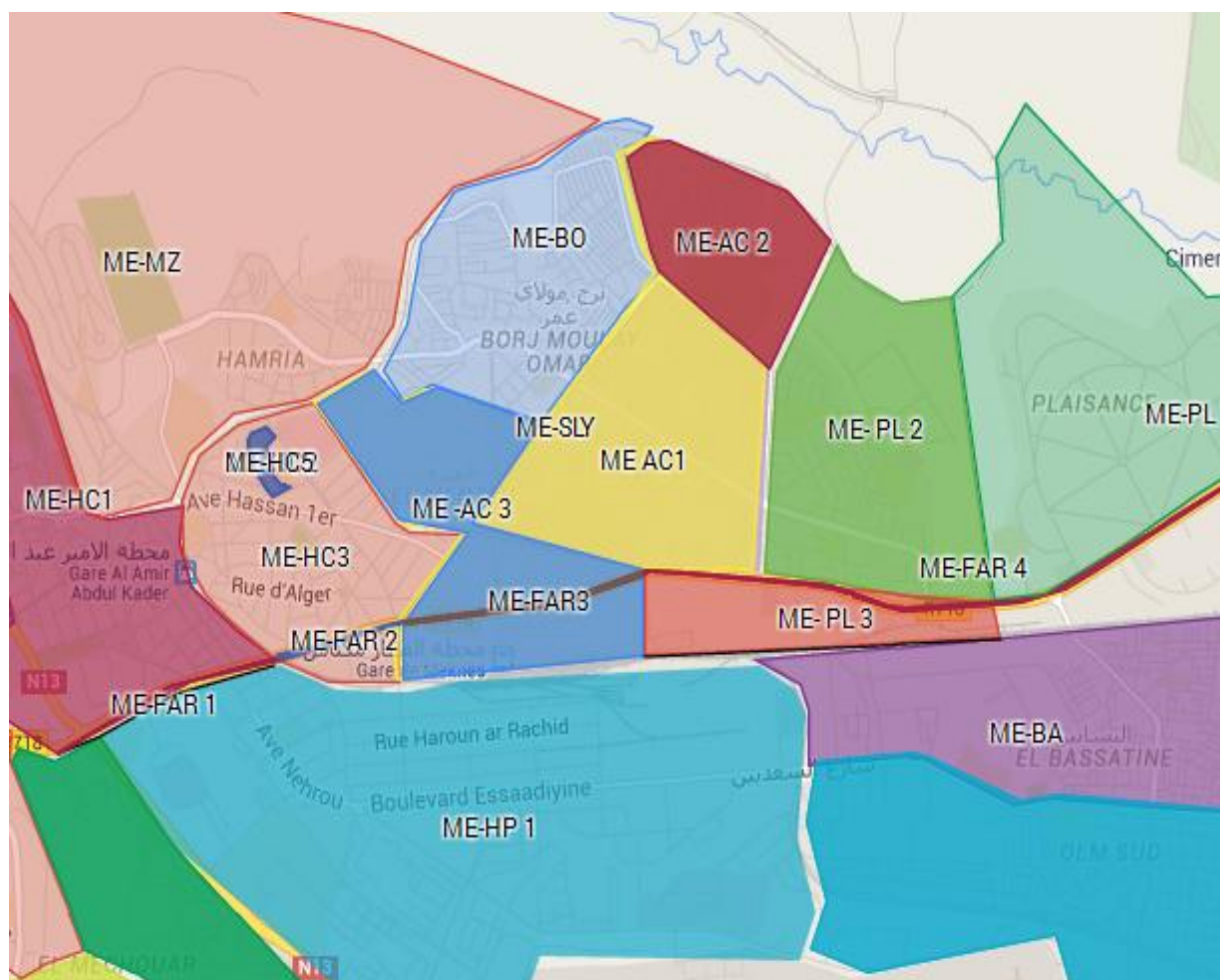
7.12. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Borj Mly Omar



7.12. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative Borj Mly Omar

Code Zone	Points de Repère
ME-BO1	Belair, Lot Oum Rabie

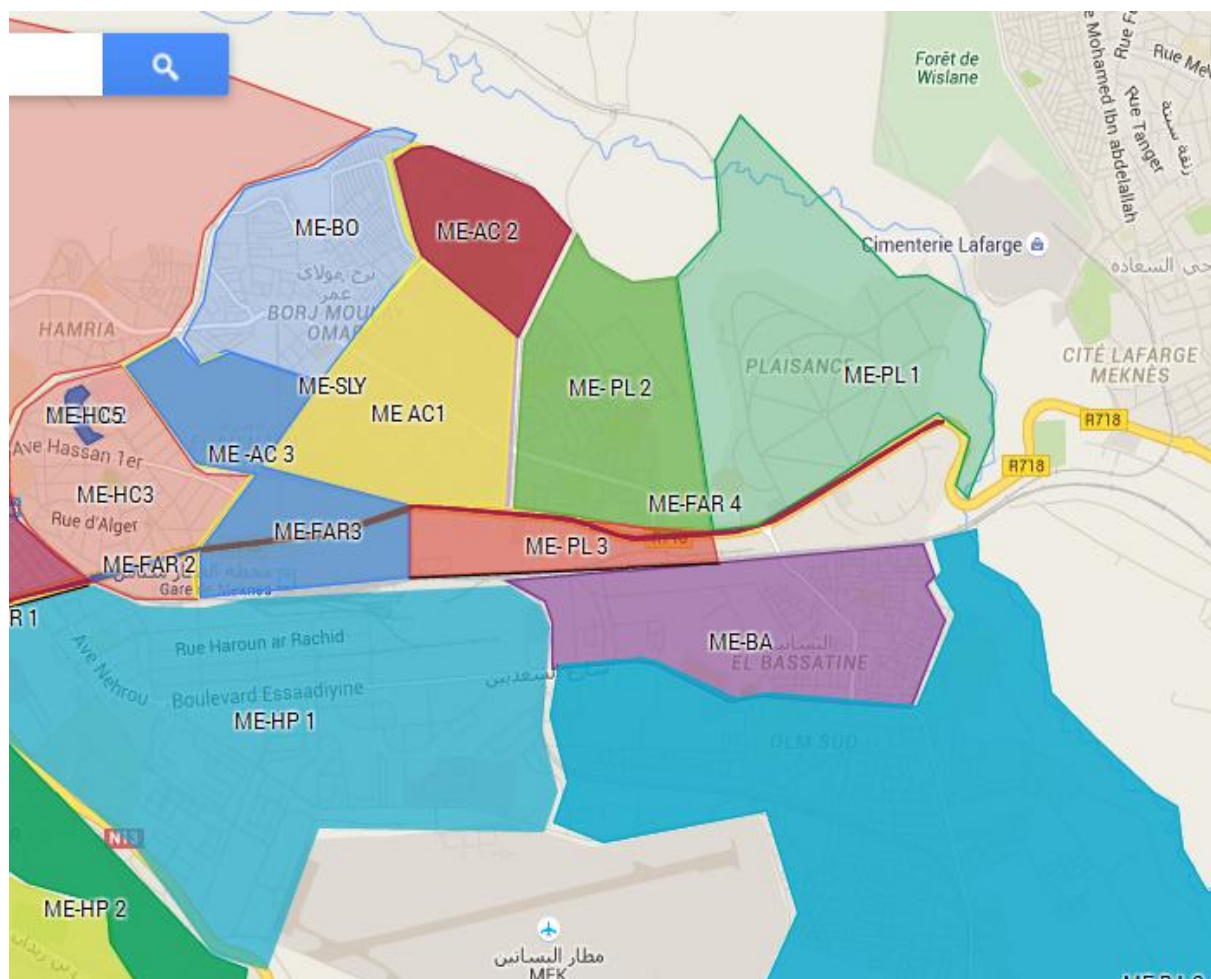
### 7.13. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Anciens Combattants



7.13. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative Anciens Combattants

Code Zone	Points de Repère
ME-AC1	Anciens Combattants, Ibn Sina, Sect 8-9 et 11, Av Khalid Bnou Oualid
ME-AC2	Lot El Youmne, Sophal
ME-AC4	Av de la Gare, Rue Oued Zem, Victor Hugo, Jebran Khalil Jebran, Ibn Zaidoun, Rue El Ghazali, Ismailia 2, Hay Ennasser
ME-AC5-BD	Av des FAR côtés gauche et droit

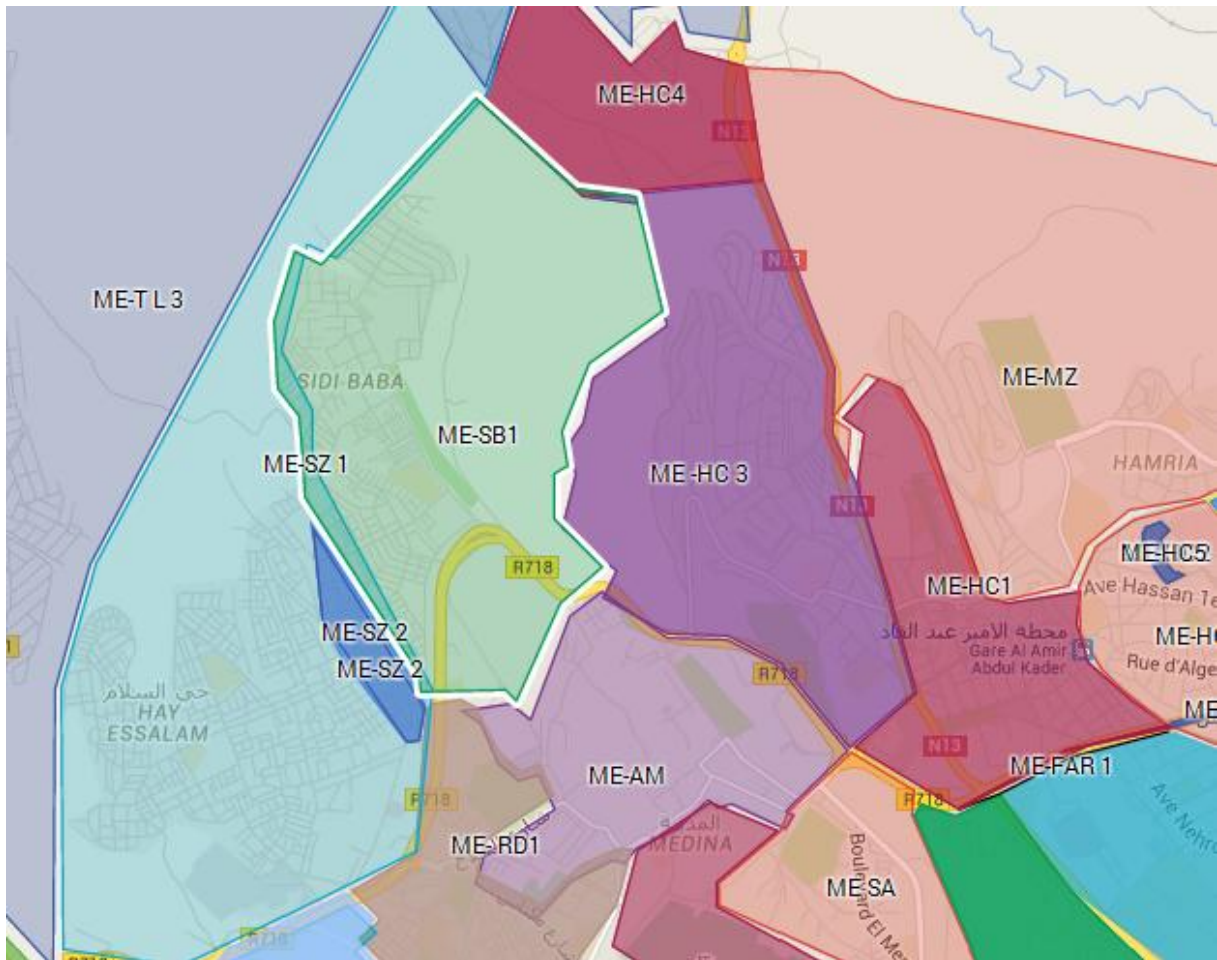
#### 7.14. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Plaisance-Hacienda



7.14. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative Plaisance-Hacienda

Code Zone	Points de Repère
ME-PL1	Plaisance, Joie de Vivre
ME-PL2	Hacienda, Hay Mly Ismail, Al Massira
ME-PL3	Hacienda 2 côté droit
ME-PL4-BD	Av des FAR

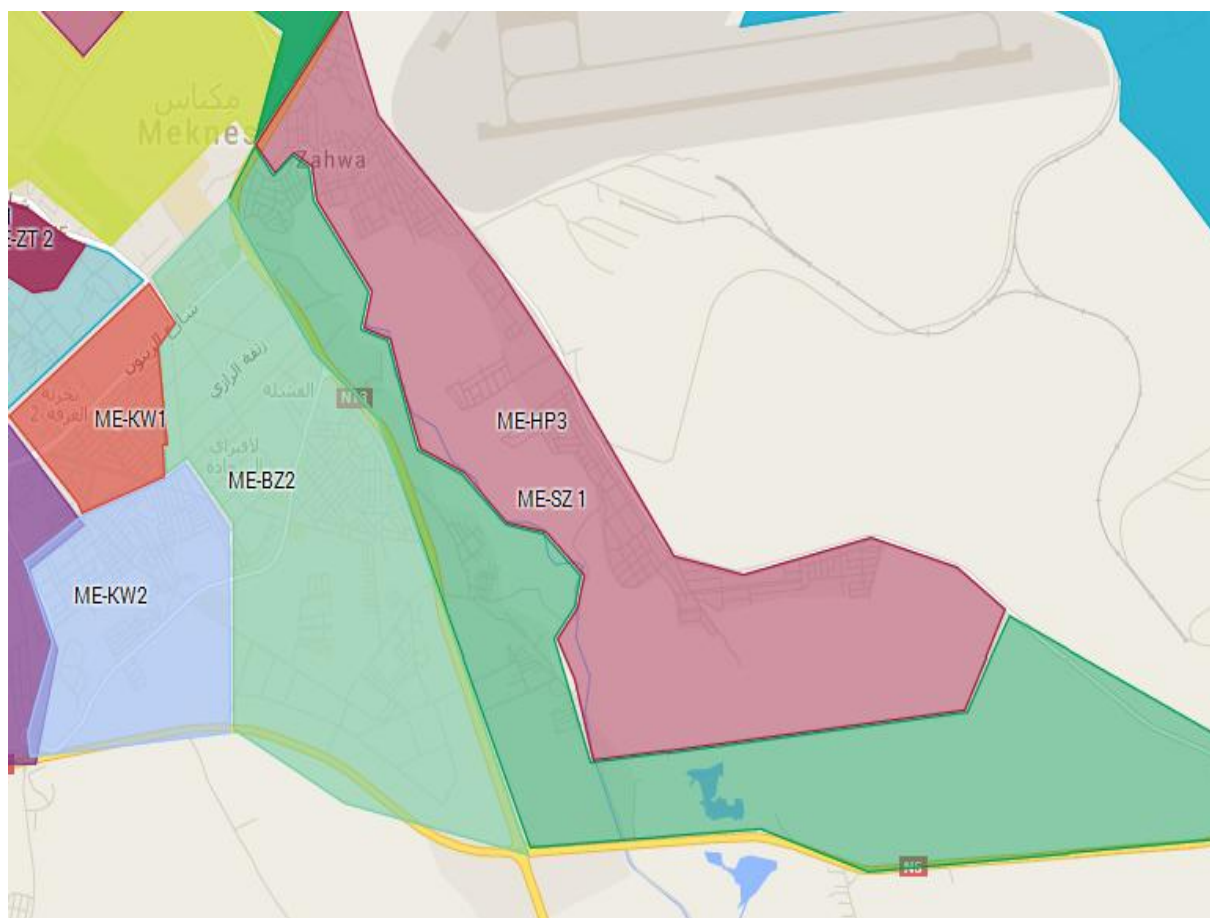
7.15. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Sidi Said Zerhounia-Oujeh Arousse



7.15. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative Sidi Said Zerhounia-Oujeh Arousse

Code Zone	Points de Repère
ME-SZ1	Zerhounia, Lot Ngassa, Lot El Wifaq, Lot Dakhla, Lot Mly Messaoud Sidi Said, Lot Sfia, Hay Salam 1-2-3-4 et Ext, Lot Tafoukt
ME-SZ2	Oujeh Arousse, Lot Zahra

### 7.16. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Sidi Bouzekri-La Touraine

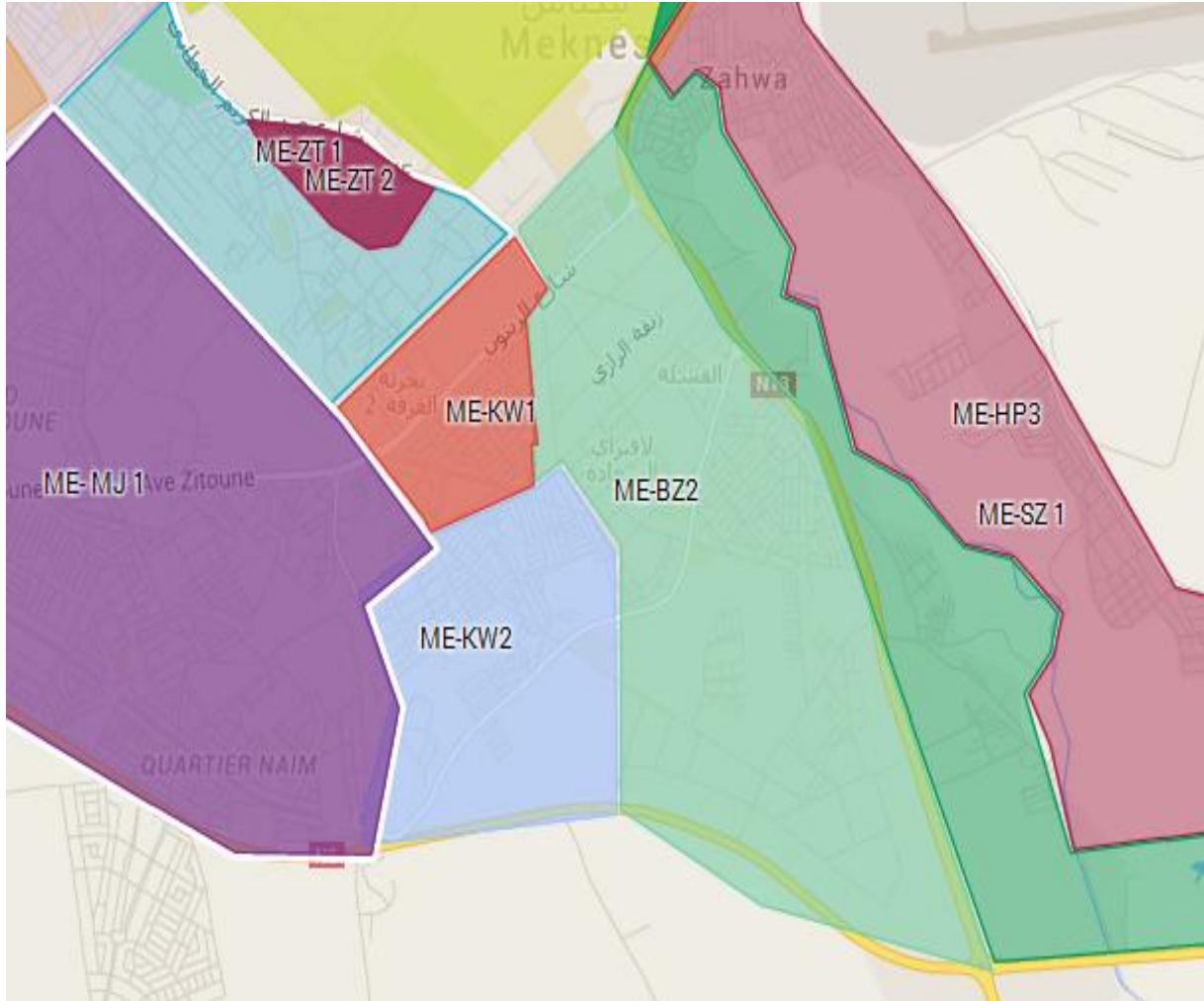


7.16. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative Sidi Bouzekri-La Touraine

Code Zone	Points de Repère
ME-BZ1	Sidi Bouzekri, Belle Vue 3
ME-BZ2	Rue Chouaib Doukali, Rue Rizki, Rue Fakh El Qari, Rue Razi



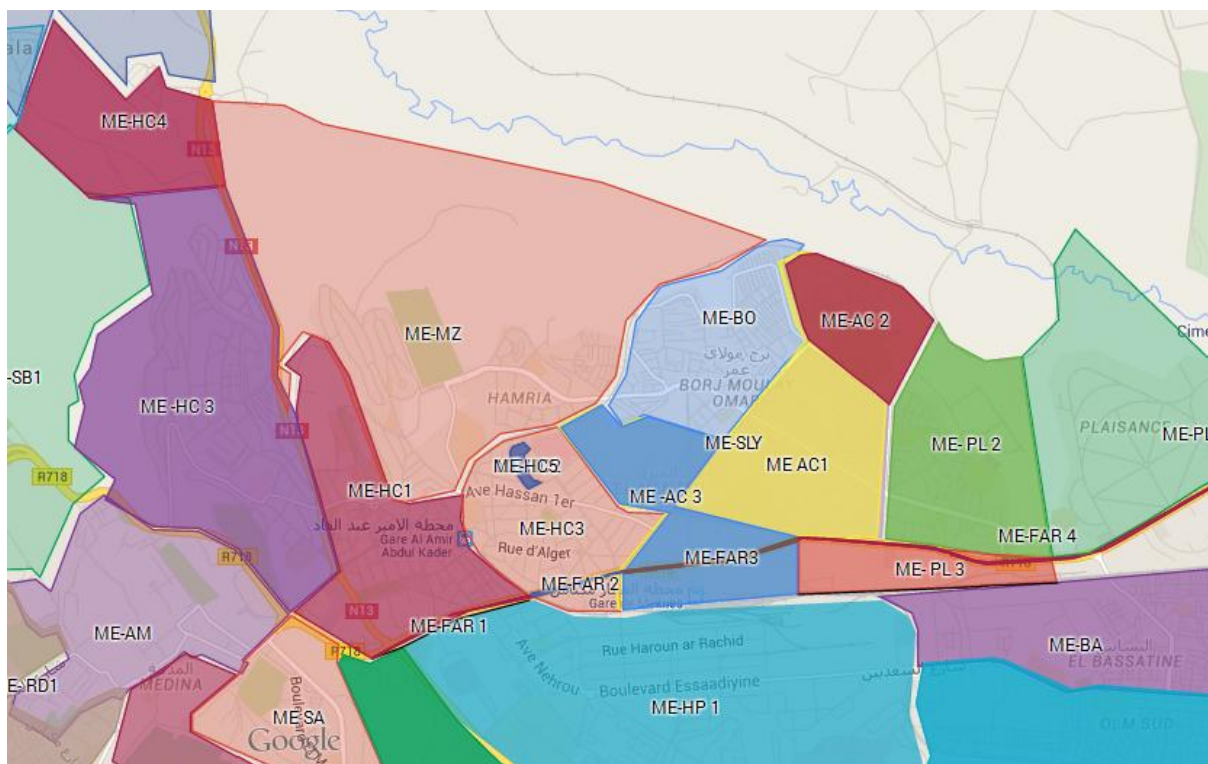
7.17. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Kortoba-Hay Al Wahda



7.17. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative Kortoba-Hay Al Wahda

Code Zone	Points de Repère
ME-KW1	Kortoba
ME-KW2	Hay Al Wahda

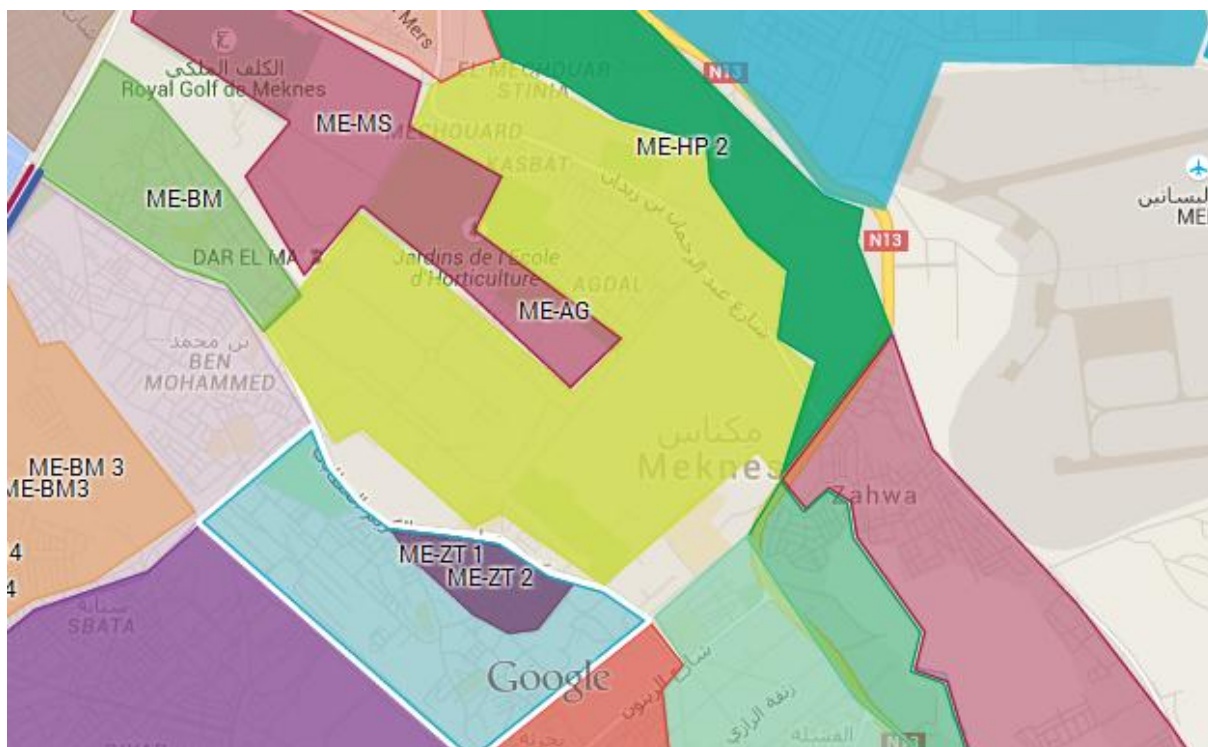
### 7.18. Cartographie des Zones relevant de l'Annexe Administrative Mimosa-Manara



7.18. Tableau des délimitations des Zones : Annexe Administrative Mimosa-Manar

Code Zone	Points de Repère
ME-MM1	Lot Mimosa, Lot Zahra, Manar, Bnou Rochd, Errayhane

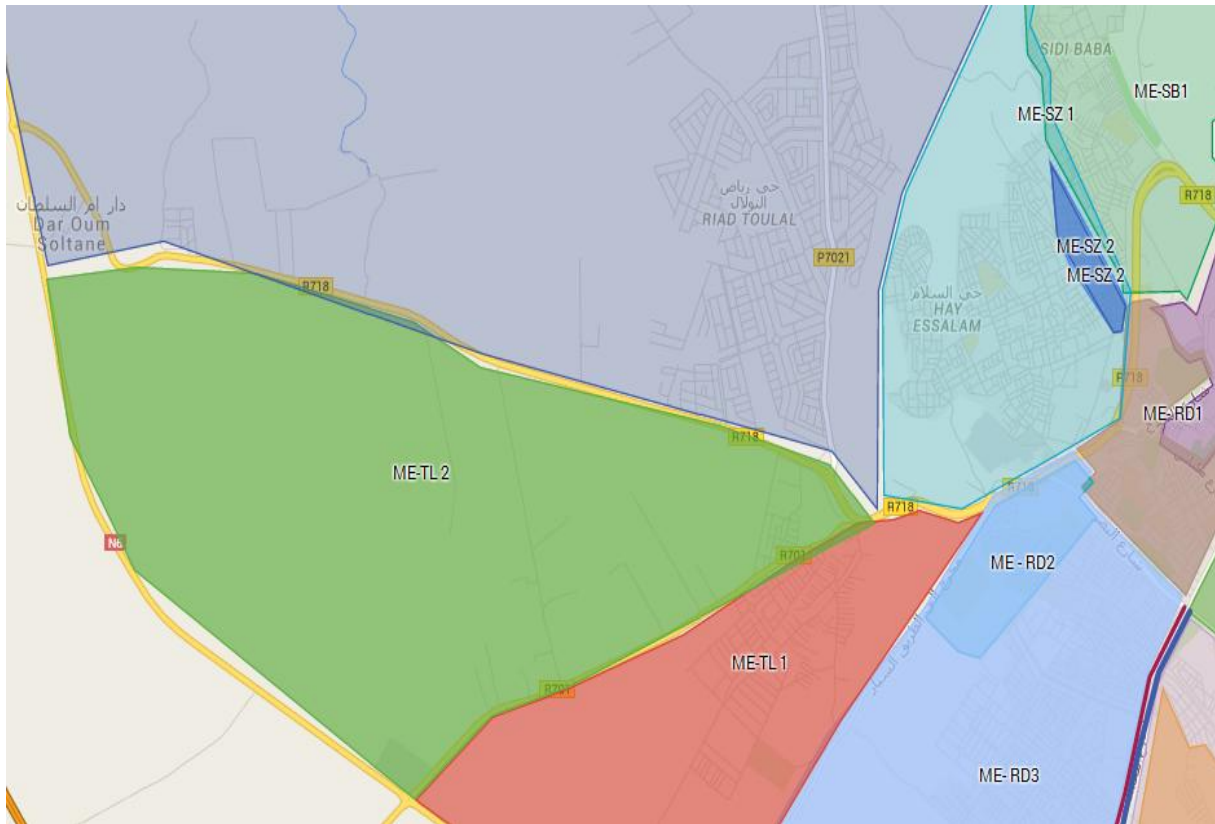
### 7.19. Cartographie des Zones relevant du Pachalik Machouar-Stinia



7.19. Tableau des délimitations des Zones : Pachalik Machouar-Stinia

Code Zone	Points de Repère
ME-MS1	Dar Lekbira, Lalla Ouda, Driba, Derb El Anboub

## 7.20. Cartographie des Zones relevant du Pachalik Toulal



7.20. Tableau des délimitations des Zones : Pachalik Toulal

Code Zone	Points de Repère
ME-TL1	Kasbat Toulal, Boujdi, Tankibt, Lahrouche, Douar Bennaceur
ME-TL2	Lot El Fath 1 et 2, Quartier Administratif, Lot Travaux Publics
ME-TL3	Riad Toulal 1 et 2, El Mountazah, Lot El Firdaous, Lot El Hadika, Doha

## 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 Meknes	Bd Idriss II	0535-52-37-40
Agence Urbaine de Meknès	Rue Pasteur	0535-51-03-10
Préfecture de Meknès	Place la Wilaya	0535-40-41-07
ANCFCC Meknès	Bd Idriss II	0535-52-10-63
Municipalité de Meknès	Place Al Wahda Al Ifriqia	0535-52-34-37