



## Référentiel des Prix des Transactions Immobilières de Settat

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>03</b>
<b>2. Liste des abréviations</b>	<b>04</b>
<b>3. Lexique</b>	<b>05</b>
<b>4. Territoire, biens concernés et plan d'ensemble de la Commune Urbaine de Settat</b>	<b>07</b>
<b>4.1. Territoire et biens concernés</b>	<b>07</b>
<b>4.2. Plan d'ensemble de la Commune Urbaine de Settat</b>	<b>08</b>
<b>5. Mode de recherche</b>	<b>10</b>
<b>6. Référentiel des prix des transactions immobilières de la Commune Urbaine de Settat</b>	<b>12</b>
<b>7. Tableaux des délimitations des Zones</b>	<b>25</b>
<b>8. Contacts utiles</b>	<b>28</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 et l'Agence Urbaine de Settat.

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

**m<sup>2</sup>** : Mètre Carré

**SE** : Settat

**SE-SE** : Settat-Commune Urbaien de Settat

**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

**= R+(i)** : Zonage égale à R+(i)

**<= à R+(i)** : Zonage inférieur ou égale 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.

**Appartement sécurisé** : appartement situé dans un projet immobilier fermé et sécurisé.

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

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

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

**Récent (logement)** : logement achevé **depuis plus de six ans au moins et quinze ans au plus** (> à 6 ans et <= à 15 ans) + **logement ancien** achevé suite à rénovation **depuis six ans au plus** (<= à 6 ans).

**Terrain ZI** : est considéré comme terrain zone immeuble tout terrain destiné à la construction d'un immeuble collectif ou d'une maison : 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.

**Villa sécurisée** : villa située dans un domaine résidentiel fermé et sécurisé.

**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 Urbain de Settat

---

### 4.1. Territoire concerné :

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 :

- Préfecture de Casablanca ;
- Province de Settat ;
- Préfecture de Mohammedia ;
- Province d'El jadida ;
- 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 de Settat.
- **Types de biens immobiliers concernés** :
  - Appartement, Maison, 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 la Commune Urbaine de Settat :**

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 Settat 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 dans le Lotissement El Kamal 1 et 2.

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

Référentiel des prix de Settat

Toutes les modifications ont été enregistrées dans Drive.

Ajouter un calque Partager

- Découpage administratif
- Postes de comparaison
- Résultats des enquêtes
- Zones DGI
  - Styles individuels
  - SE-SE1
  - SE-SE2
  - SE-SE3
  - SE-SE4

**SE-SE8**

Points de repère	LOTISSEMENT EL KAMAL 1 ET 2
Maison ancienne	PT:4000/PC:2000
Maison récente	PT:4000/PC:2500
Maison neuve	PT:4000/PC:3000
Appartement ancien	4000
Appartement récent	4500
Appartement neuf	5000
Terrain ZI loti	R+1:4000,R+2:6000
Terrain ZV loti	2500
Villa ancienne	PT:2500/PC:2500
Villa récente	PT:2500/PC:3000
Villa neuve	PT:2500/PC:3500

43,4 ha 4,10 km

## Exemple 2 :

Soit Y un Terrain relevant d'une zone déterminée :

- Consulter la liste des points de repères pour déterminer le code Zone ;

The screenshot shows a Microsoft Word document titled 'Référentiel des prix de Settat 20-07-2015'. The main content is a table with the following data:

Code Zone	Points de Repère
SE-SE1	HAY ABATTOIRS, LOT NOUR, LOT BOUDRAA, BLOC MKHAZANIA
SE-SE2	FARAH 1 et 2, LOTISSEMENT ARRISALA, CHAOUIA AL WAHDA, BADR 2, CALIFORNIA, LES CERISIERS, VILLAS AIT OUKHEBAR
SE-SE3	BD HASSAN II COTES GAUCHE ET DROIT DU ROND POINT DU COLLEGE MY SMAIL AU ROND POINT DE LA GARE ONCF, LOT HATIM, LOT BENDRISS
SE-SE4	HAY SIDI LAGHLIMI, MELLAH, RUE DE LA POSTE, RUE HOUMANE EL FETWAKI
SE-SE5	HAY CHEIKH, HAY SIDI BOUABID
SE-SE6	BLOCS MIMOUNA 1, 2 et 3, HAY MIMOUNA
SE-SE7	HAY KASSAM, HAY ERAK, BLOC TAHIRI, BLOC CTM, LOT BOUMEHDI, LOT NOURA
SE-SE8	LOTISSEMENT EL KAMAL 1 et 2
SE-SE9	LOTISSEMENT LES JARDINS DE SETTAT
SE-SE10	HAY SMAALA DU COTE DROIT DE LA RUE BRAHIM ROUDANI VERS LA VOIE FERREE AU BD GENERAL EL KATANI ET COTE DROIT DU BD SEERKTOUNI DU BD GENERAL EL KATANI AU SIEGE DE LA DIRECTION REGIONALE DES IMPOTS
SE-SE11	COTE GAUCHE DE LA RUE BRAHIM ROUDANI VERS LA VOIE FERREE, BD SEERKTOUNI COTE DROIT DU SIEGE DE LA DIRECTION REGIONALE DES IMPOTS A ROUTE DE MARRAKECH

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

The screenshot shows a Microsoft Word document titled 'Référentiel des prix de Settat 20-07-2015'. The main content is a table with the following data:

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
SE-SE1	Maison	Ancien	PT : 4 000/PC : 2 000
	Maison	Récant	PT : 4 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 4 000/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	3 000
	Appartement	Récant	4 000
	Appartement	Neuf	5 000
	Terrain ZI	Loti	4 000
SE-SE2	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récant	4 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Terrain ZV	Loti	3 000
	Villa	Ancien	PT : 3 000/PC : 3 500

## 6. Référentiel des prix des transactions immobilières de la Commune Urbaine de Settat

---

La Commune Urbaine de Settat est découpée en **34 Zones** dont la ventilation est comme suit :

Commune Urbaine	Nombre de Zones	Nombre de Zones Rue/Av./Bd	Nombre total des Zones
Settat	34	-	34
Totaux :	34	-	34

## Référentiel des prix des transactions immobilières de la Commune Urbaine de Settat

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
SE-SE1	Maison	Ancien	PT : 4 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 4 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 4 000/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	3 000
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Neuf	5 000
	Terrain ZI	Loti	4 000
SE-SE2	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Villa	Ancien	PT : 3 000/PC : 3 500
	Villa	Récent	PT : 3 000/PC : 4 000
	Villa	Neuf	PT : 3 000/PC : 4 500
	Villa sécurisée	Ancien	PT : 3 000/PC : 3 000
	Villa sécurisée	Récent	PT : 3 000/PC : 3 500
Villa sécurisée	Neuf	PT : 3 000/PC : 4 000	
Terrain ZV	Loti	3 000	
SE-SE3	Maison	Ancien	PT : 8 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 8 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 8 000/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	7 500
	Appartement	Récent	8 000
	Appartement	Neuf	9 000
	Terrain ZI	Loti	8 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
SE-SE4	Maison	Ancien	PT : 7 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 7 000/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 500
	Terrain ZI	Loti	7 000
SE-SE5	Maison	Ancien	PT : 6 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 6 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 6 000/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Terrain ZI	Loti	6 000
SE-SE6	Maison	Ancien	PT : 2 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 2 000/PC : 2 300
	Maison	Neuf	PT : 2 000/PC : 2 500
	Appartement	Ancien	3 000
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Neuf	4 500
	Terrain ZI	Loti	2 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
SE-SE7	Maison	Ancien	PT : 5 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 5 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 5 000/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Terrain ZI	Loti	5 000
SE-SE8	Maison	Ancien	PT : 4 000/PC : 2 000
	Maison	Ancien	PT : 4 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 4 000/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Terrain ZI	Loti	R+1 : 4 000 R+2 : 6 000
	Terrain ZV	Loti	2 500
	Villa	Ancien	PT : 2 500/PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 2 500/PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 2 500/PC : 3 500
SE-SE9	Terrain ZI	Loti	R+2 : 3 500 R+3 : 4 700 R+4 : 6 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
SE-SE10	Maison	Ancien	PT : 5 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 5 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 5 000/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	7 000
	Terrain ZI	Loti	5 000
SE-SE11	Appartement	Ancien	6 500
	Appartement	Récent	7 500
	Appartement	Neuf	8 500
	Terrain ZI	Loti	7 000
	Villa	Ancien	PT : 6 000/PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 6 000/PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 6 000/PC : 3 500
	Terrain ZV	Loti	6 000
SE-SE12	Maison	Ancien	PT : 3 500/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 3 500/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 3 500/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Terrain ZI	Loti	<= R+2 : 3 500 R+2 Commercial : 5 000



Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
SE-SE13	Maison	Ancien	PT : 3 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 3 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 3 000/PC : 3 000
	Terrain ZI	Loti	3 000
SE-SE14	Maison	Ancien	R+2 : (PT : 3 700/PC : 2 000) R+3 : (PT : 4 200/PC : 2 000) >=R+4 : (PT : 5 000/PC : 2 000)
	Maison	Récent	R+2 : (PT : 3 700/PC : 2 500) R+3 : (PT : 4 200/PC : 2 500) >=R+4 : (PT : 5 000/PC : 2 500)
	Maison	Neuf	R+2 : (PT : 3 700/PC : 3 000) R+3 : (PT : 4 200/PC : 3 000) >=R+4 : (PT : 5 000/PC : 3 000)
	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Neuf	4 500
	Villa	Neuf	PT : 2 000/PC : 3 500
	Terrain ZI	Loti	R+2 : 3 700 R+3 : 4 200 >=R+4 : 5 000
Terrain ZV	Loti	2 000	
SE-SE15	Villa	Ancien	PT : 3 000/PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 3 000/PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 3 000/PC : 3 500
	Terrain ZV	Loti	3 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
SE-SE16	Maison	Ancien	PT : 4 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 4 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 4 000/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	6 000
	Terrain ZI	Loti	4 000
SE-SE17	Maison	Ancien	R+2 : (PT : 4 000/PC : 2 000) R+3 : (PT : 5 000/PC : 2 000)
	Maison	Récent	R+2 : (PT : 4 000/PC : 2 500) R+3 : (PT : 5 000/PC : 2 500)
	Maison	Neuf	R+2 : (PT : 4 000/PC : 3 000) R+3 : (PT : 5 000/PC : 3 000)
	Terrain ZI	Loti	R+2 : 4 000 R+3 : 5 000
SE-SE18	Maison	Ancien	R+2 : (PT : 4 000/PC : 2 000) R+3 : (PT : 5 000/PC : 2 000)
	Maison	Ancien	R+2 : (PT : 4 000/PC : 2 500) R+3 : (PT : 5 000/PC : 2 500)
	Maison	Ancien	R+2 : (PT : 4 000/PC : 3 000) R+3 : (PT : 5 000/PC : 3 000)
	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Neuf	4 500
	Villa	Ancien	PT : 2 000/PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 2 000/PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 2 000/PC : 3 500
	Terrain ZI	Loti	R+2 : 4 000 R+3 : 5 000
	Terrain ZV	Loti	2 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
SE-SE19	Maison	Ancien	R+2 : (PT : 4 500/PC : 2 000) R+3 : (PT : 5 500/PC : 2 000) R+4 : (PT : 6 500/PC : 2 000)
	Maison	Récent	R+2 : (PT : 4 500/PC : 2 500) R+3 : (PT : 5 500/PC : 2 500) R+4 : (PT : 6 500/PC : 2 500)
	Maison	Neuf	R+2 : (PT : 4 500/PC : 3 000) R+3 : (PT : 5 500/PC : 3 000) R+4 : (PT : 6 500/PC : 3 000)
	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Terrain ZI	Loti	R+2 : 4 500 R+3 : 5 500 R+4 : 6 500
SE-SE20	Maison	Ancien	PT : 3 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 3 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 3 000/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	3 000
	Appartement	Récent	3 500
	Appartement	Neuf	4 000
	Terrain ZI	Loti	3 000
SE-SE21	Maison	Ancien	PT : 4 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 4 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 4 000/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Terrain ZI	Loti	4 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
SE-SE22	Maison	Ancien	PT : 7 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 7 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 7 000/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	5 000
	Appartement	Récent	6 000
	Appartement	Neuf	7 000
	Terrain ZI	Loti	7 000
SE-SE23	Maison	Ancien	PT : 5 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 5 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 5 000/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 500
	Terrain ZI	Loti	5 000
SE-SE24	Maison	Ancien	PT : 6 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 6 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 6 000/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	4 500
	Appartement	Récent	5 500
	Appartement	Neuf	6 500
	Terrain ZI	Loti	6 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
SE-SE25	Maison	Ancien	PT:5 000/PC:2 000
	Maison	Récent	PT:5 000/PC:2 500
	Maison	Neuf	PT:5 000/PC:3 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Neuf	5 000
	Terrain ZI	Loti	5 000
SE-SE26	Maison	Ancien	PT : 5 500/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 5 500/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 5 500/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Villa	Ancien	PT : 2 500/PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 2 500/PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 2 500/PC : 3 500
	Terrain ZI	Loti	5 500
	Terrain ZV	Loti	2 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
SE-SE27	Appartement	Ancien	4 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 000
	Terrain ZI	Loti	7 000
SE-SE28	Maison	Ancien	PT : 3 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 3 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 3 000/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Neuf	5 000
	Terrain ZI	Loti	3 000
SE-SE29	Maison	Ancien	PT : 5 000/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 5 000/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 5 000/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	3 000
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 500
	Terrain ZI	Loti	5 000

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
SE-SE30	Maison	Ancien	PT : 3 500/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 3 500/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 3 500/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	4 500
	Appartement	Neuf	5 500
	Terrain ZI	Loti	3 500
SE-SE31	Maison	Ancien	PT : 3 500/PC : 2 000
	Maison	Récent	PT : 3 500/PC : 2 500
	Maison	Neuf	PT : 3 500/PC : 3 000
	Appartement	Ancien	3 500
	Appartement	Récent	4 000
	Appartement	Neuf	4 500
	Terrain ZI	Loti	3 500
SE-SE32	Villa	Ancien	PT : 2 500/PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 2 500/PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 2 500/PC : 3 500
	Terrain ZV	Loti	2 500

Zone	Type de bien	Etat	Prix au m <sup>2</sup>
SE-SE33	Villa	Ancien	PT : 3 000/PC : 3 000
	Villa	Récent	PT : 3 000/PC : 3 500
	Villa	Neuf	PT : 3 000/PC : 4 000
	Terrain ZV	Loti	3 000
SE-SE34	Appartement	Ancien	4 500
	Appartement	Récent	5 000
	Appartement	Neuf	5 500
	Villa	Ancien	PT : 3 000/PC : 2 500
	Villa	Récent	PT : 3 000/PC : 3 000
	Villa	Neuf	PT : 3 000/PC : 3 500
	Terrain ZV	Loti	3 000



## 7. Annexes

---



## Tableau des délimitations des Zones de la Commune Urbaine de Settat

Code Zone	Points de Repère
SE-SE1	HAY ABATTOIRS, LOT NOUR, LOT BOUDRAA, BLOC MKHAZANIA
SE-SE2	FARAH 1 et 2, LOTISSEMENT ARRISALA, CHAOUIA ,AL WAHDA, BADR 2, CALIFORNIA, LES CERISIERS, VILLAS AIT OUKHEBAR
SE-SE3	BD HASSAN II COTES GAUCHE ET DROIT DU ROND POINT DU COLLEGE MY SMAIL AU ROND POINT DE LA GARE ONCF, LOT HATIM, LOT BENDRISS
SE-SE4	HAY SIDI LAGHLIMI, MELLAH, RUE DE LA POSTE, RUE HOUMANE EL FETWAKI
SE-SE5	HAY CHEIKH, HAY SIDI BOUABID
SE-SE6	BLOCS MIMOUNA 1, 2 et 3, HAY MIMOUNA
SE-SE7	HAY KASSAM, HAY ERAK, BLOC TAHIRI, BLOC CTM, LOT BOUMEHDI, LOT NOURA
SE-SE8	LOTISSEMENT EL KAMAL 1 et 2
SE-SE9	LOTISSEMENT LES JARDINS DE SETTAT
SE-SE10	HAY SMAALA DU COTE DROIT DE LA RUE BRAHIM ROUDANI VERS LA VOIE FERREE AU BD GENERAL EL KATANI ET COTE DROIT DU BD ZERKTOUNI DU BD GENERAL EL KATANI AU SIEGE DE LA DIRECTION REGIONALE DES IMPÔTS
SE-SE11	CÔTE GAUCHE DE LA RUE BRAHIM ROUDANI VERS LA VOIE FERREE, BD ZERKTOUNI COTE DROIT DU SIEGE DE LA DIRECTION REGIONALE DES IMPÔTS A ROUTE DE MARRAKECH
SE-SE12	HAY ESSALAM 1 et 2, LOTISSEMENT TAOUIL
SE-SE13	HAY SALAM 3 <sup>ème</sup> , 4 <sup>ème</sup> , 5 <sup>ème</sup> et 6 <sup>ème</sup> Tranche, AMICALE BADR 1, COOPERATIVE EL IRFANE, QOTAA CHEIKH
SE-SE14	LOTISSEMENT MIFTAH EL KHEIR
SE-SE15	LOT LALLA MERIEM, LOT SAADA ET LOT BENYAHIA
SE-SE16	LOT LOTFI, LOT EL AMAL 1, 2 et 3, LOT BENKACEM, LOT ENNAHDA, BD PRINCESSE LALLA AICHA COTES GAUCHE ET DROIT DU ROND POINT BIR ANSEARANE Au LOTISSEMENT EL BAYTAR VERS GUISSER
SE-SE17	LOTISSEMENTS EL BAYTAR, ERRABII, ITKAN, BENKACEM II, COOPERATIVE ENNAMAË
SE-SE18	MEJMAA EL KHEIR 2 <sup>ème</sup> et 3 <sup>ème</sup> Tranche
SE-SE19	MEJMAA EL KHEIR 1 <sup>ère</sup> Tranche, LOT HAJAR, LOT WIJDANE, LOT TAWFIQ

Code SEone	Points de Repère
SE-SE20	LOTISSEMENT BECHAR EL KHEIR
SE-SE21	HAY EL KHEIR, LOT TALHA
SE-SE22	BD MED V DU ROND POINT DU CHEVAL A LA RUE CAID SELLAM, RUE ABDELMOUMEN, COTE GAUCHE DE LA RUE HANSALI VERS ROND POINT LAAYOUNE, COTE GAUCHE DU BD ALLAL EL FASSI DU ROND POINT LAAYOUNE VERS BD DES FAR, DERB OMAR LIMITE PAR BD ALLAL EL FASSI, BD DES FAR, BD LARBI EL OUADI ET RUE MLY YOUSSEF, PLACE MED V
SE-SE23	HAY EL HANSALI
SE-SE24	BD DES FAR COTES GAUCHE ET DROIT DU LYCEE IBN ABBAD AU ROND POINT BIR ANSEARANE, BD ALLAL EL FASSI COTE GAUCHE DU BD DES FAR VERS ROND POINT LAAYOUNE, BD MED V DU ROND POINT LAAYOUNE AU ROND POINT GARE ONCF, HAY MKADEM EL MAATI, LOTISSEMENT GARE ROUTIERE
SE-SE25	MABROUKA ANCIEN QUARTIER
SE-SE26	MABROUKA NOUVEAU QUARTIER
SE-SE27	LOT EL GHAZALI
SE-SE28	HAY SALAM 2, LOT TAMEDROUST, AIN NESEAGH, LOT BARAKA, LOT AL IKAMA, LOT ATOUF, HAY SIDI ABDELKRIM
SE-SE29	DERB SABOUNE, IMMEUBLES DERIERES IMMEUBLE ALTADIS
SE-SE30	HAY MANIA, HAY PAM, DERB OMAR, RESIDENCE AL MOUNTASEAH, LOTISSEMENT LAAROUSSI, LOTISSEMENT TANSOU
SE-SE31	RESIDENCE GHIZLANE, COOPERATIVES MOUNA, EL WAFI, MANAR, AL AZHAR, AMINE, RIAD, YASMINA, CHABAB, HANA 2, CHOUROUK, ASSABAH, LOT AL MAJD, COLINE DES PALMIERS
SE-SE32	COOPERATIVES ATLAS, ENNAKHIL, HASSANIA, LALLA MERIEM, LOT ZAITOUN, LOT LA COLINE, LOT RSS, AL QODS, TAMSNA, AL HOUDA, RIAD EL ALI, NASR, HANA I, ALMOSTAKBAL, AMICALE AL KHALIL
SE-SE33	LOT TANMIYA, LOT AMANI
SE-SE34	HAY LAGNANET

## 8. Contacts utiles

---

Désignation	Adresse	Tél/Email
Centre d'Information DGI	HAI AHMED CHERKAOUI AGDAL RABAT	0537-27-37-27 referentiel@tax.gov.ma
Bureau d'Accueil de la Direction Régionale des Impôts de Settat	BD SEERKTOUNI SMAALA SETTAT	0523-72-06-85 0523-72-06-86
Agence Urbaine de Settat	BD HASSAN SETTAT	0523-40-17-16 0523-40-17-23
Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie Settat	QUARTIER ADMINISTRATIF SETTAT	0660-10-28-46