

السفدرائية السوطنية للمنعشين العقاريين ۱۱۹۸۵ م۰+۵ ام۱۶۵ ×۱۱۹۸۵ کام ۱۱۹۸۵ کام ۱۴۹۸۵ FÉDÉRATION NATIONALE DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

GUIDE DE L'ACQUÉREUR





LE LEADER DE LA PEINTURE AU MAROC Peinture bâtiment - Peintures décoratives



Une large gamme de peintures décoratives à découvrir dans nos Show-Rooms



Colorado est certifié: ISO 9001 - ISO 14001 - OHSAS 18001

www.colorado.ma





Madame. Monsieur.

La Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers (FNPI) a le plaisir de vous offrir cette nouvelle édition du «Guide de l'Acquéreur».

L'immobilier est un secteur phare de l'économie nationale et offre toujours un potentiel important d'opportunités d'affaires.

L'objectif de ce Guide est de vous accompagner dans les démarches nécessaires à la concrétisation de vos projets. Véritable document d'informations pratiques, il regroupe toutes les adresses utiles des administrations, entreprises publiques ouprivées ayant un lien direct avec la profession. La normalisation du secteur nous a naturellement conduit à instaurer un label de qualité, «ILTIZAM», que nous vous présentons ici.

Fidèle à notre démarche d'accompagnement de l'acquéreur et toujours soucieux de garantir le bon déroulement des opérations immobilières, nous avons aussi introduit un large chapitre sur la fiscalité du secteur. Que vous soyez, professionnels, particuliers, en activité ouretraités, étrangers de tous les continents ou Marocains Résidant à l'Étranger et désireux d'acheter un bien immobilier au Maroc, ce guide a été conçu pour vous.

Youssef IBEN MANSOUR Président de la FNPI







QUALITÉ • GARANTIE • ENGAGEMENT SÉCURITÉ • ASSURANCE • INNOVATION • PROMESSE



l'Immobilier Socialement Responsable

26, Rue Ibnou khalikane, Résidence Maria, 4 ème étage, Quartier Palmiers, Casablanca Tél.: +212 522 98 59 79 - Fax : +212 522 98 57 73 -E-mail: iltizam@fnpi.ma - Site Web : www.iltizam.net.ma





SOMMAIRE

Mot du Président	5		
CHAPITRE 1 - Présentation & Charte de la FNPI			
CHAPITRE 2 - Le label ILTIZAM			
CHAPITRE 3 - L'achat d'un bien immobilier au Maroc			
Les atouts du Maroc	26		
Processus d'acquisition en 3 étapes	28		
Étape 1 : Avant l'achat			
 Introduction 	29		
· La recherche d'un bien	30		
· L'emplacement	31		
• La visite	32		
• Le promoteur	34		
• La qualité	35		
 Les précautions 	36		
 Les garanties 	37		
 La copropriété 	38		
Étape 2 : Durant l'achat			
 Le compromis de vente 	40		
 Le dossier de crédit 	41		
 La visite de livraison 	44		
Étape 3 : Après l'achat			
· Le contrat de vente définitif	46		
 La réception du bien 	49		
• L'assurance	50		
CHAPITRE 4 - Fiscalité : les obligations	53		
CHAPITRE 5 - Dispositif législatif	59		
CHAPITRE 6 - Fiches métiers	63		
CHAPITRE 8 - Adresses utiles	69		
CHAPITRE 7- Liste des promoteurs immobiliers	97		
membres de la FNPI			
CHADITEE O Lovique immebilier	105		



VENEZ DÉCOUVRIR Les Faubourgs d'An fa

UNE RÉALISATION DE **BOUYGUES IMMOBILIER MAROC**, L'EXPERTISE ET LA QUALITÉ DE CONSTRUCTION PAR EXCELLENCE





Appelez-nous vite au :

N°ECO 0801 00 01 02 www.bouygues-immobilier.ma

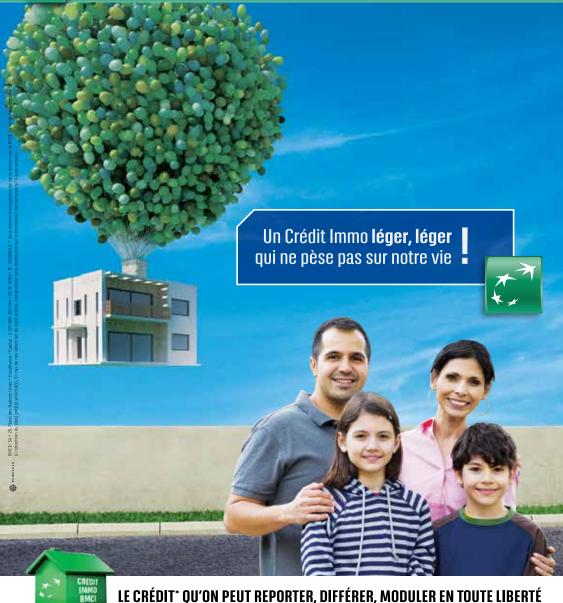
Ou visitez notre Showroom au:

36, Bd Massira El Khadra - Casablanca



MAROC

Notre expertise au service de votre bien-être



Vous souhaitez acquérir votre résidence principale ou secondaire, neuve ou ancienne, acheter un terrain ou bien encore faire construire votre maison? Pour devenir propriétaire, le plus important souvent, c'est de se lancer et de pousser la bonne porte pour y arriver. A la BMCI, nous accordons de l'intérêt à vos projets et nous vous accompagnons pour les réaliser: tout le conseil que vous attendez pour monter très vite votre dossier et toute la flexibilité nécessaire pour adapter vos remboursements en fonction de l'évolution de votre situation (un différé de 6 mois, le report de vos mensualités en cas d'imprévus et bien d'autres avantages...)

Profitez de nos offres promotionnelles jusqu'au 30 juin 2014!









PRÉSENTATION & CHARTE DE LA FNPI

 La FNPI, une Fédération qui a du poids 	12
 Nos membres, un atout et une force 	13
 Nos commissions, le moteur de la Fédération 	14
Nos services aux membres	14
Charte de la ENPI	16







La FNPI, une Fédération qui a du poids

La promotion immobilière, activité clé de l'économie du Royaume de par son effet d'entraînement sur d'autres secteurs et la place de choix qu'elle occupe dans la politiquegouvernementale, ne pouvait que continuer dans sadynamique d'organisation amorcée à la fin des années quatre vingt dix.

C'estdonc dans cette optique que la Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers a été créée le 18 Novembre 2006, fruit de la réunification des principaux promoteurs immobiliers du Royaume.

Ainsi, depuis sa création, la FNPI ne cesse de constituer une force de proposition incontournable vis-à-vis des pouvoirs publics. Ses réalisations durant cette courte période témoignent de la force de ses structures et de l'esprit de partenariat qui lie le secteur public au privé, lequel partenariat est devenu incontournable pour tracer une vision stratégique claire pour le développement du secteur.

L'activité de la FNPI s'articule donc autour de deux principaux axes :

- Représenter et défendre, au sein de toute association nationale ou internationale et auprès de tout organisme privé ou public, les intérêts de ses membres ;
- Promouvoir et organiser, toute activité qui tend à professionnaliser le secteur et faire acquérir à ses membres la maîtrise de techniques mises en œuvre dans les domaines de leurs activités respectives.

Pour ce faire, la Fédération est organisée en instances qui tiennent régulièrement les séances de travail nécessaires à l'avancement des chantiers entrepris :

- · Assemblée Générale : se réunit tous les ans ;
- Conseil d'Administration : se réunit tous les trois mois minimum ;
- Bureau : se réunit tous les mois minimum ;
- · Commissions : se réunissent aussi souvent que nécessaire :
- Commission Financière et Fiscale,
- Commission Cadre Réglementaire,
- Commission Normalisation et Développement Durable,
- Commission Communication et Relations Internationales.
- Commission Villes Nouvelles.
- Commission Environnement des Affaires.









Nos membres, un atout et une force

La FNPI regroupe les professionnels de la promotion immobilière quelque soit leur typologie. Petites ou grandes entreprises, publiques ou privées, du logement social au haut standing, nos membres représentent les différentes disciplines de la promotion immobilière et nous permettent ainsi de revendiquer une fidèle représentativité du secteur.

En plus des entreprises directement membres de la Fédération, nous comptons également 16 associations régionales, qui permettent à la FNPI d'avoir une plus grande représentativité nationale, et des relais locaux pour une meilleure proximité :

- APRIM : Association des Promoteurs Immobiliers du Grand Casablanca
- · ALPIC: Association des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers de Casablanca
- ALPI BENI MELLAL : Association des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers de Béni Mellal
- APPIE ESSAOUIRA : Association des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers et des Entrepreneurs d'Essaouira
- ALPI MARRAKECH : Association des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers de Marrakech
- · ALPI OUJDA: Association des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers d'Oujda
- APIR : Association des Promoteurs Immobiliers de Rabat
- ALPI FES : Association des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers de Fès
- APILK : Association des Promoteurs Immobiliers et Lotisseurs de Kénitra
- ALPI MEKNES : Association des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers de Méknès
- APISM AGADIR: Association des Promoteurs Immobiliers du Souss Massa Drâa
- CASA PROLISUD : Association des Promoteurs Immobiliers du Littoral Sud de Casablanca
- UPIT : Unionassociation des Promoteurs Immobiliers de Tanger
- APIT TETOUAN : Association des Promoteurs Immobiliers de Tétouan
- ASSOCIATION MAZAGAN D'ELJADIDA : Association Mazagan des Promoteurs Immobiliers d'El Jadida
- ASSOCIATION NOUACER: Association des Promoteurs Immobiliers de Nouaceur





Nos commissions, le moteur de la Fédération

Les commissions de travail de la FNPIs'articulent autour de quatre axes fondament aux pour l'activité des promoteurs immobiliers.

- Commission Financière et Fiscale :
- · Analyse l'impact de la fiscalité immobilière ;
- Élabore des propositions pour les Lois de Finances;
- Étudie les systèmes d'aide à l'acquisition pour faciliter l'emprunt aux acquéreurs.
- Commission Cadre Réglementaire :
- Examine les textes de lois relatifs à la profession ;
- Étudie et soumet des propositions liées au cadre réglementaire de la profession.
- Commission Normalisation et Développement Durable :
- Sensibilise les membres à l'importance du développement durable et de l'écoefficacité dans le domaine de l'immobilier :
- Participe à l'élaboration de documents, guides et manuels régissant la profession en matière de développement durable.
- Commission Communication et Relations Internationales :
- · Fait la Promotion de la FNPI à l'international :
- Veille à la fluidité de la communication avec ses membres.
- Commission Villes Nouvelles:
- Elabore des propositions à même d'améliorer les conditions d'investissement dans les villes nouvelles ;
- Assure la plateforme entre le secteur privé et secteur public dans le développement des villes nouvelles;
- Organise et anime toute manifestation à même de promouvoir les villes nouvelles et accompagner leur développement ;
- Commission Environnement des Affaires.

Nos services aux membres

En plus d'une représentativité de taille, la FNPI offre une multitude de services à ses membres :

- Défense des intérêts des promoteurs à titre individuel;
- Veille sectorielle et information régulière sur les nouveautés de la profession;
- Conseils juridiques, financiers et fiscaux adaptés;
- · Formation des ressources humaines des entreprises membres ;
- Promotion : organisation d'ateliers, séminaires, salons, etc.
- · Rencontres d'affaires / réseautage...





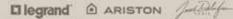
DÉCOUVREZ LE MEILLEUR DU RAPPORT QUALITÉ-PRIX

Taj Nouaceur est un lieu de vie exclusif à seulement 15 minutes de Casablanca, qui se distingue par le confort et élégance de son concept architectural, des prestations de qualité, et une finition irréprochable. Ce projet résidentiel baigné de lumière et de végétation répond à un cahier des charges élaboré avec des partenaires de premier rang, et vous propose des appartements de 70 m² à 116 m² dont l'agencement agréable et fonctionnel répondent à toutes vos exigences de qualité et de prix.

Les opportunités qui changent nos vies n'attendent pas, visitez le projet et prenez place dans la nouvelle adresse signée Primso Immobilier.









Un projet signé







Charte de déontologie et d'éthique de la FNPI

Nous nous engageons à exercer notre profession dans le strict respect des lois, décrets et textes réglementaires en vigueur.

Nous nous engageons à agir de façon responsable et continue dans la réalisation de nos objectifs économiques et dans nos relations sociales.

Dans cet esprit, nous nous engageons, notamment à promouvoir les valeurs suivantes :

- 1- Respect de notre profession et de ses règles d'éthique :
- Chaque membre de la FNPI, par son comportement et ses propos, s'attache à donner la meilleure image de sa profession.
- Il s'interdit tout comportement, action ou omission susceptible de porter préjudice à la FNPI, à son organisation professionnelle ou à l'ensemble de la profession.
- Il exerce sa profession avec compétence et conscience, en se dotant des moyens techniques humains et matériels nécessaires à la réalisation de ses objectifs dans le respect des clients et des adhérents.
- 2- Transparence et engagement vis-à-vis des clients :
- Le promoteur immobilier adhérent à la FNPI donne au public une information fidèle et complète des services qu'il rend.
- Toute action et démarche du membre de la FNPI sont guidées par l'écoute et la recherche de la satisfaction de ses clients dans l'intérêt mutuel des deux parties.
- A cette fin, il fournit au client les éléments permettant de juger de son professionnalisme, lui donne l'ensemble des informations qui lui sont utiles.
- Les prix sont clairement communiqués et affichés dans un esprit de transparence des transactions.
- 3- Responsabilité et absence de manœuvres déloyales :
- Le promoteur immobilier membre de la FNPI s'interdit tout comportement consistant, directement ou indirectement, à promettre, offrir, solliciter ou accorder des paiements illicites en vue d'acquérir ou de vendre un bien immobilier quelconque.





- Il met en place les moyens appropriés pour lutter contre la corruption.
- Il sensibilise les salariés aux mesures prises par l'entreprise pour lutter contre la corruption et promeut le respect de ces dispositions par les salariés au moyen d'une information adéquate, de programmes de formation et de procédures disciplinaires.
- 4- Respect des intérêts des clients et des acquéreurs :
- Le promoteur immobilier membre de la FNPI veille au respect de la sécurité des biens destinés aux acquéreurs.
- Fournit des informations exactes sur les biens immobiliers en vente, et notamment le règlement de copropriété, de façon à permettre à l'acquéreur de décider en connaissance de cause.
- S'interdit toute publicité mensongère ainsi que les commissions et pratiques déloyales.
- 5- Promotion de la responsabilité sociale des fournisseurs et sous-traitants :

Le promoteur immobilier membre de la FNPI considère comme critère d'achat ou de traitement, la régularité des comptes fournisseurs et sous-traitants auprès des organismes de sécurité et de protection sociale, la protection et la sécurité de leurs salariés, le respect de l'âce minimal de l'accès à l'emploi.







Le plaisir d'être bien chez soi,

de réussir son investissement, d'offrir un bien à ceux qu'on aime et de leur léguer un patrimoine qui les aidera à réussir leur parcours après nous... autant d'aspirations profondes auxquelles tout promoteur doit faire écho, en répondant aux moindres exigences.

Chez Primso Immobilier, le métier de promoteur se conçoit simplement et commence par l'écoute des clients afin de leur garantir un lieu de vie durable, confortable et élégant.

Encourager l'achat et faciliter la prise de possession de votre bien en toute quiétude est notre principale motivation. Nous proposons ainsi des produits achevés, au meilleur rapport qualité prix. Nos résidences sont réalisées avec soin par des partenaires indépendants et reconnus que nous avons rigoureusement sélectionné pour vous apporter toutes les garanties et l'assurance du respect des normes réglementaires.

Avec son dernier projet **«Les Résidences Taj Nouaceur»**, Primso signe une réalisation unique par la

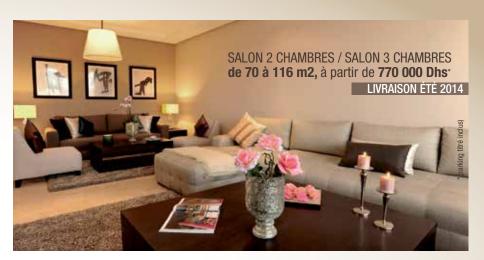
qualité des prestations et le cadre offert à ses clients. Plébiscité depuis son lancement, le projet séduit une clientèle exigeante et désireuse d'adopter un mode de vie sain à l'écart des nuisances de la grande ville.

Situé à seulement 15 minutes de Casablanca, à l'orée de la forêt préservée de la ville nouvelle de Nouaceur, Taj Nouaceur allie qualité, sécurité et confort et se distingue par l'élégance de son style architectural. Résolument moderne, sa façade aux lignes et couleurs remarquables l'inscrit harmonieusement dans un paysage baigné de lumières et de nature.

Conçue pour en faire un havre de paix, la résidence est sécurisée et fait place à des espaces paysagers







de toutes parts et une végétation sélectionnée avec soin. On y accède à pied par un jardin central en forme de patio, ou via les parkings en sous sols desservis par les 5 ascenseurs du projet.

Les entrées d'immeubles entièrement revêtues de marbre clair et équipées de grandes portes pivot en bois massif, sont incrustées de vitraux qui laissent pénétrer la lumière du jour, et allient ainsi avec style caractère et fonctionnalité.

En accédant aux étages à l'aide d'ascenseurs spacieux de dernière génération, on découvre des espaces communs chaleureux et accueillants. Les portes d'entrées en bois massif que nous avons sélectionnées sont le fruit d'un travail minutieux de nos artisans menuisiers. Ornées de motifs tressés raffinés, elles ne manqueront pas de séduire vos invités.

Alliant tout le confort et l'élégance que recherchent les futurs acquéreurs, nos appartements se distinguent par une qualité de finition irréprochable, et des prestations et des équipements de premier choix, tels que:











Avec Taj Nouaceur, Primso immobilier signe un lieu de vie unique, pour chacun, avec une qualité de produits sans pareil et pour tous les budgets.

POUR PLUS D'INFORMATIONS:



UN CONCEPT
RÉSIDENTIEL
CONTEMPORAIN
DANS LE
NOUVEAU
PROJET
URBAIN
Casa Anfa





lityad Anta vous ouvre ses portes à Casa Anta i Dans des résidences fermées et récurriées, découvrez des appartements de qualité aux prestations sobres et raffinées, proposés en VEFA. Profilez de jardins andalous fleuris et partumés, regargeant d'espaces verts et de plans d'eau, pour un quosiden où le bien-êtie se savoure en tout instant l'

Visitez notre show room: 129, Avenue des FAR - Casablanca www.ryadanfa.ma - 05 22 67 90 80









22

LE LABEL ILTIZAM

 Un label au service de la qualit 	é

• Les critères de labellisation 23







Iltizam, le label qualité pour les logements immobiliers, émane de la volonté de la Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers des tructurer le secteur de l'immobilier au Maroc. Il a pour objet de relever le niveau des prestations du secteur en offrant des produits qui répondent aux exigences réglementaires et légales ainsi qu'à celles des acquéreurs. Réservé aux promoteurs immobiliers membres de la FNPI, il permettra d'orienter l'ensemble des opérateurs du secteur autour de la qualité et de renforcer la confiance entre les consommateurs et les professionnels.

Pour le secteur de l'immobilier en général, il s'agira d'orienter la concurrence autour de la qualité, de renforcer le climat de confiance entre l'acquéreur et le professionnel, de renforcer davantage le partenariat public-privé, de contribuer au maintien de la valeur des actifs immobiliers dans le temps, cultiver et développer l'esprit de recherche pour toute nouvelle technologie innovante tendant à promouvoir la qualité et la sécurité des produits proposés.

Avantages

Pour les acquéreurs

- C'est un outil au service de la qualité. Il constitue un critère de choix objectif.
- Il atteste de la conformité du produit à un référentiel précis et conforte l'acquéreur dans son choix.

Pour les promoteurs

- Valorise les valeurs de transparence et d'éthique, de qualité, de respect de la réglementation, des normes de sécurité et met en avant les efforts d'innovation et de développement durable.
- Renforce les relations de confiance avec les partenaires publics.
- · Améliore l'image de marque du promoteur.

Pour le secteur de l'immobilier

- Permet d'offrir un référentiel complet en matière de construction et de promotion de la qualité au Maroc.
- Renforce le climat de confiance entre l'acquéreur et le professionnel.
- · Renforce davantage le partenariat public-privé.
- · Contribue au maintien de la valeur des actifs immobiliers.
- Contribue au développement de l'esprit de recherche et d'innovation dans le secteur.









Les critères de labellisation

L'obtention du label est basée sur l'adéquation du projet à de nombreux critères, classés en 4 grandes familles :

Les exigences relatives à la transparence, à la réglementation et au cadre légal, les exigences techniques et normatives, le volet assurances, santé, sécurité et enfin à l'innovation et au développement durable.

Procédure

Quatre phases distinctes

Le processus de labellisation des projets immobiliers se déroule en quatre étapes qui correspondent aux phases du processus de vie d'un projet immobilier.

L'audit doit intervenir sur l'ensemble des phases du projet.

- 1. La phase de l'étude de recevabilité (via la constitution du dossier administratif) Le dossier peut être retiré au siège de la FNPI ou téléchargé sur le site web dédié au label. Il est composé des pièces suivantes :
- Fiche de renseignement du projet
- Charte éthique
- Demande de labellisation
- Lettre d'engagement
- 2. La phase de pré-labellisation
- 3. La phase de labellisation
- 4. La phase de post-audit





Le premier groupe de projets immobiliers en phase d'obtention du label, se sont distingués à travers la conformité de leurs projets objets du Label, au référentiel et cahier des charges ILTIZAM.

Delaborieux efforts ont été entre pris par les équipes de ces promoteurs pour offrir des produits de qualité supérieure aux acquéreurs et contribuer de manière générale à hisser les prestations du secteur vers le haut.



INVESTISSEZ DANS LE MEILLEUR PROJET DE TANGER



VOTRE APPARTEMENT À PARTIR DE 1.500.000 PH



langer City Center, projet de référence de la ville, se concrétise. Venez et découvrez un cadre de vie nevateur au cœur de langer, et des appartements de prestige qui se distinguent par une architecture avant-gardiste, des finitions de qualité et des expaces bien distribués.

Dovenez propriétaire à langer City Center et profitez de :

- Une situation stratégique proche de la nouvelle gare ferroviaire et de la baie de l'anger.
- Una offre résidentielle de standing avec des superficies variées.
- Un espace de vie infégré avec une centre commercial, deux hôtels tilton 5° et 4°, des bureaux et le premier cinéma Mégaroma de la ville.

langer City Center, un nouveau style de vie vous attend!

INVERAVANTE

+212 539 301 111 +212 539 301 739

www.tangercitycenter.ma







46

L'ACHAT D'UN BIEN IMMOBILIER AU MAROC

•	Les	atou ⁻	ts d	lu M	laroc

- Étape 3 : Après l'achat

- Les intrastructures	26
- La « Vision 2020 »	26
- Le développement durable	26
- Le marché immobilier marocain	27
Processus d'acquisition d'un bien en 3 étapes	
- Étape 1 : Avant l'achat	29
- Étape 2 : Durant l'achat	40







Bien que le Maroc affiche une stabilité politique et économique exemplaire sur le continent, on connaît ce pays essentiellement pour son tourisme. Néanmoins, d'autres opportunités existent et elles sont nombreuses.

C'est d'ailleurs cette diversité des secteurs porteurs de l'économie marocaine (le tourisme et l'immobilier, mais aussi, les transports, l'industrie et l'agroalimentaire) qui attire tant les investisseurs.

Le Maroc a déjà signé des accords de libre-échange avec l'Union Européenne, les Etats-Unis. Et, par les accords d'Agadir avec la Turquie, la Jordanie, la Tunisie, l'Egypte et la Palestine.

Les infrastructures

Le Maroc a investi massivement dans les infrastructures ces dernières années. Les investissements sont colossaux et touchent tous les domaines.

- Routes et autoroutes : le pays s'est doté de 1500 km de routes et d'autoroutes en une dizaine d'années. L'objectif est d'atteindre 1800 km d'ici 2015.
- Transports urbains : la première ligne de tramway de Casablanca a récemment été mise en service.

À Rabat, deux lignes ont déjà été construites.

- Une Ligne ferroviaire à Grande Vitesse (LGV), reliant Tanger à Casablanca, est prévue pour 2015.
- Liaisons aériennes : le Maroc compte 15 aéroports internationaux.
- Les infrastructures portuaires se développent avec 95% du commerce extérieur marocain qui transite par ses ports.

La « Vision 2020 »

Le programme «Vision 2020» doit consacrer 12 milliards d'euros d'investissements au tourisme. De nombreux programmes à dimension écologique sont prévus.

Le développement durable

Avec le Plan Maroc Vert, le pays a décidé de s'attaquer à l'agriculture. Le plan Halieutis affiche la même ambition concernant les ressources de la mer. Le Maroc mise également sur les énergies renouvelables. Grâce à une vaste campagne d'investissements éoliens et solaires, de nombreux projets voient le jour.









Le marché immobilier marocain

Depuis plusieurs années, le marché immobilier marocain fait preuve d'un grand dynamisme. La demande de logement monte en flèche partout dans le pays et le gouvernement considère l'immobilier comme un point de convergence dans sa politique de développement durable avec, notamment, des mesures fiscales très incitatives et d'importantes aides au logement social.

A cette demande locale s'ajoute celle des Marocains Résidant à l'Étranger, qui souhaitent acquérir un bien immobilier dans leur pays et des étrangers non-résidents qui sont séduits par la qualité de vie offerte par le Maroc et, en particulier, par :

- La proximité géographique de l'Europe, le Maroc étant à seulement une heure de l'Espagne et trois heures d'avion de Paris ou de Londres ;
- · La douceur du climat ;
- Des médinas classées patrimoine mondial de l'humanité et des villes regorgeant de joyaux architecturaux ;
- Des mesures fiscales attractives qui ont encouragé l'afflux de capitaux étrangers ;
- Des possibilités de financement par crédit bancaire à des conditions avantageuses ;
- Des prix de l'immobilier abordables par rapport au marché européen ;
- Un coût de la vie assez bas qui permet aux résidents étrangers de jouir d'un niveau de vie bien plus élevé que dans leur pays d'origine ;
- Des installations et infrastructures en grand progrès ;
- · Une culture marocaine très riche et diversifiée ;
- De nombreux vols en provenance des capitales européennes, permettant de se rendre au Maroc pour de courtes vacances ou de longs week-ends.

Les nouveaux programmes représentent aussi un segment important du marché de l'immobilier qui jouit d'une croissance permanente à travers de nombreuses constructions en cours.









PROCESSUS D'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER EN TROIS ÉTAPES

Avant

Durant

Acte d'achat ou

Après

Collecte d'informations

- Informations
- L'emplacement
- · La visite
- Le promoteur
- · La qualité
- Les précautions
- Les garanties (parfait achèvement, décennal)
- Les copropriétés
- Réputation des promoteurs
- Transparence
- Service après vente

d'acquisition

- Le compromis de vente
- · Le dossier de crédit
- · La visite de livraison

- Acquisition
- Le contrat de vente définitif
- L'assurance multirisques
- Obligations fiscales (Frais d'acquisition, taxe des services...)





ÉTAPE 1 : AVANT L'ACHAT

L'acquisition d'un logement est un moment clé dans la vie d'une personne Elles'accompagnegénéralement desacrifices considérables consentis sur de longues durées. Pour que l'aboutis sement d'un rêve ne se transforme pas en cauchemar, il faut bien réfléchir et être vigilant avant de s'engager.

Dans certains pays, le marché de l'immobilier est fortement structuré : le client est protégé par un cadre législatif performant et il dispose de nombreuses sources d'informations qui lui permettent d'envisager son acquisition en toute sérénité.

Ce n'est malheureusement pas encore le cas chez nous où l'acquéreur est livré à lui-même : il ne sait pas où chercher, comment évaluer son bien, comment obtenir un crédit, les procédures à suivre, les pièges à éviter... Et par inexpérience, il fait des erreurs qui peuvent lui coûter cher.

La Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers du Maroc, s'est penchée sur cette question en rééditant une version mise à jour du «Guide de l'acquéreur» précédemment réalisé par l'Association des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers de Casablanca (ALPIC), membre de notre Fédération.

Nous avons donc pensé qu'une mise à jour de ce guide, était nécessaire pour essayer de répondre aux nombreuses questions que se posent les acquéreurs. Une sorte « d'aide à la décision » permettant de clarifier les rapports du promoteur

immobilier et son client.

Nous faisons donc appel à votre indulgence pour nous pardonner d'éventuelles erreurs ou omissions et nous engageons à intégrer vos remarques ou suggestions lors de la prochaine édition.

Nous espérons que vous y trouverez des informations utiles et le bureau de la FNPI reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.







La recherche du logement idéal est souvent longue et laborieuse

Il faut s'armer de patience et ne pas hésiter à y consacrer du temps. Voici quelques conseils quant aux outils de recherche et de choix.

- Famille et Amis

Les meilleurs conseils proviennent des proches. Certains connaîtront un promoteur réputé pour la qualité de son travail, d'autres un programme en cours à proximité de leur domicile ou encore une résidence dans laquelle ils viennent d'emménager et dont ils sont satisfaits. N'hésitez donc pas à interroger les gens autour de vous!

- Se balader

L'un des moyens les plus efficaces est de se rendre dans le quartier de son choix et de se balader à pied. Les gardiens de rue et les concierges d'immeuble sont une bonne source derenseignement pour connaître les logements disponibles. Les panneaux dechantiers sont également très utiles et comportent en général les premiers renseignements nécessaires à la recherche (promoteur, type de logement, contact, etc.).

- Agents immobiliers

Les agents immobiliers sont utiles dans le cas des résidences qui ne sont pas commercialisées directement par les promoteurs.

Là également, il est bon de se renseigner sur la réputation de l'intermédiaire. Il faut essayer d'éviter ceux qui vous demandent des pourboires à chaque visite ou une quelconque avance avant d'avoir trouvé et conclu votre acquisition.

La commission s'établit en général aux alentours de 1 à 2,5% du prix de vente, payée soit par l'acheteur soit par le promoteur, soit par les deux et dont les modalités et le montant doivent être fixés de préférence dès le départ.

Annonces et publicités

Beaucoup de journaux et magazines comportent des annonces immobilières.

- Internet

Il existe également quelques sites spécialisés dans l'immobilier. Certains promoteurs disposent de sites web de présentation, dont l'adresse figure en général sur leurs dépliants et publicités.

- Salons de l'immobilier
- Bureaux de vente





L'achat de son futur logement est d'abord un investissement

Et c'est certainement l'un des investissements les plus importants dans la vie. Il engage une partie importante du patrimoine et souvent un crédit à long terme. Il est donc important d'être prudent et avisé. Il faut toujours penser à la revente éventuelle de son logement en cas de nécessité. L'un des critères essentiels de choix est l'environnement et l'emplacement de la maison ou de l'immeuble dans lequel on souhaite acheter son appartement.

Les questions à se poser :

- Environnement
- Ce quartier est-il en plein essor ou plutôt en déclin ?
- · Comment sera la circulation dans 5 ou 10 ans ?
- · Combien de temps pour aller à mon travail ?
- · Quels écoles ou lycées y a-t-il aux alentours ?
- Est-ce un quartier tranquille ou bruyant ?
- Y a-t-il des bidonvilles à proximité ?
- Est-il animé la journée et/ou le soir ? Etc.
- Emplacement
- Quelle est l'orientation de la maison ou du bâtiment ?
- · La rue ou l'avenue est-elle calme ?
- Quel est l'état général des bâtiments aux alentours ?
- Y a-t-il des gardiens de nuit ?
- · Peut-on facilement se garer ?
- · Quels commerces y a-t-il à proximité ?









Faire plus d'une visite

On dit souvent que la première impression est la bonne, mais pour apprécier à sa juste valeur un coup de cœur, n'hésitez pas à le visiter plusieurs fois. Faites-le à différentes heures de la journée, le soir et même le week-end, si possible. Vous aurez ainsi une idée précise du lieu, de son ensoleillement et des éventuelles nuisances sonores. Lors des visites, demandez-vous si la disposition des pièces est fonctionnelle. Essayez de meubler virtuellement les pièces pour voir si elles sont adaptées à vos besoins. Vérifiez également si le nombre de prises est suffisant (électricité, internet, téléphone, satellite, etc.) .

Appréciez l'exposition générale de l'appartement ou de la maison. Sachez qu'une double exposition est toujours préférable et qu'une orientation est-ouest, qui suit le soleil, est plus intéressante que nord-sud.

Avant la signature du contrat, vérifiez que la surface de votre appartement correspond bien à celle mentionnée.

Il faut savoir qu'il existe plusieurs types de surfaces.

- Exemples :

· La surface habitable

C'est la surface de plancher calculée après déduction des murs, cloisons, escaliers et gaines. Ne sont pas comptés les caves, sous-sol, garage et balcons.

· La surface hors œuvre brute (SHOB)

C'est la totalité de la surface des planchers, murs extérieurs compris.

La surface hors œuvre nette (SHON)

C'est la totalité des surfaces de planchers, moins ce qui n'est pas aménageable (terrasses, emplacement de véhicules, etc.).

Dans tous les cas, assurez-vous de ce que vous achetez et insistez sur cette notion de surface pour ne pas avoir de surprises désagréables.

Vous pouvez également vous faire assister par un professionnel pour mesurer la surface de votre futur logement (géomètre, métreur, etc.).









Votre interlocuteur

Le premier contact avec le représentant du promoteur est important. Méfiez-vous si votre seul interlocuteur est le gardien du chantier. Adressez-vous directement au promoteurouauresponsable commercials'il y en aun, sinonméfiez-vous doublement et prenez mille précautions! Un promoteur professionnel possède en général un service commercial sur les lieux au moment des ventes, à défaut de le faire lui-même. La FNPI tient à travers l'affichage des prix à inciter ses membres à encore plus de transparence dans leur relation avec l'acquéreur et à éviter le versement de toute partie au noir.

Toutefois, si un acquéreur est confronté à un promoteur non membre de la FNPI qui lui réclame une partie au noir, cet acquéreur doit savoir qu'il a toujours le choix de s'orienter vers un promoteur professionnel, transparent et honnête qui propose des produits de qualité en toute transparence.

Emprunt

En cas de recours à un emprunt bancaire, la quotité de financement accordée par la banque varie en fonction de la capacité d'endettement du client. Elle peut concerner la totalité du montant emprunté ou seulement une partie.

Parailieurs, évitez d'acheter chez un promoteur qui vous demande de payer une partie au noir. Les membres de la FNPI ont signé une charte d'éthique et de déontologie qui garantit leur professionnalisme et leur sens de la responsabilité.

La réputation du promoteur

N'hésitez-pas à vous renseigner sur la réputation du promoteur. A défaut du label de qualité, il est important de vous assurer du professionnalisme du maître d'ouvrage et de la qualité de ses précédentes réalisations.

Beaucoup de gens s'improvisent promoteur et ne connaissent pas suffisamment le métierpourvous délivrer un niveau de prestations et de sécurité suffisant. Renseignezvous encore une fois autour de vous, auprès des professionnels de l'immobilier et d'anciens clients du promoteur ou à la fédération.





Transparence

Après le lancement de la charte d'éthique par la fédération, en novembre 2008, et les actions qui s'en sont suivies (comité d'éthique, normalisation des relations avec la DGI, labellisation...), la FNPI a proposé à ses membres des mesures d'accompagnement à même de renforcer le climat de confiance avec les citoyens et les pouvoirs publics. Afin d'aller vers la voie de la transparence et confirmer la volonté de la fédération de ne ménager aucun effort pour la professionnalisation du secteur de l'immobilier au Maroc, l'ensemble des promoteurs membres de la FNPI se sont engagés depuis le 1er Juillet 2010 à afficher les prix de leurs projets immobiliers dans leurs supports de communication et d'en déclarer la totalité.

La liste des membres directs de la FNPI est disponible à la fin de cet ouvrage.









Quelques exemples concernant la qualité de la construction

- Bureau de contrôle

Le bureau de contrôle est un établissement agréé par l'État qui délivre des attestations deconformité quant à la solidité et l'étanchéité de l'ouvrage. Samission peut également s'étendre à tous les lots techniques (plomberie, électricité, climatisation, etc.). Ces attestations ne sont pas obligatoires. Néanmoins, leur présence atteste de la rigueur professionnelle du promoteur. Elles permettent également au constructeur de souscrire à une garantie décennale. Vous pourrez constater leur présence en questionnant le vendeur ou en lisant le panneau de chantier.

- Ascenseur

La marque de l'ascenseur est un bon indicateur du niveau de qualité du bâtiment. Il faut être prudent quant aux marques peu connues qui peuvent dénoter d'un souci d'économie du promoteur au détriment de la sécurité et de la durabilité. N'oubliez pas de demander également les délais de garanties accordées par les fabricants (1 à 3 ans).

- Sous-sol

La qualité et la propreté du sous-sol sont souvent un bon indicateur de la qualité générale du bâtiment. C'est un endroit souvent peu visité, révélateur du travail du promoteur. Veillez à relever tout écoulement suspect ou toute trace importante d'humidité.

- Parking, terrasse, box...

Ilfautdemanderaupromoteurquellessontlesdépendances, et vérifiez leur accessibilité et leur affectation (en copropriété, rattachées à l'appartement, titrées à part, etc.).

Service après-vente

Demandez au promoteur ou à son représentant s'il existe un service après-vente. Un bâtiment est rarement exempt de tout défaut. Il faut vous assurer que ce service sera là quand vous aurez besoin de lui.

Le règlement de copropriété et gestion du syndic

Veillez à questionner le vendeur sur le règlement de copropriété et demandez-lui de vous en remettre un exemplaire s'il en possède un.

Vous pouvez également vous adresser au notaire.

Il est important pour vous de savoir si les activités de bureau sont admises ou









pas, s'il y a des restrictions quant à la vente des commerces du rez-de-chaussée (restaurant, café, activités bruyantes, etc.). Il est important également de vous assurer si le promoteur a prévu de prendre en charge lui-même la gestion du syndic ou de la confier à un professionnel, ou s'il n'a tout simplement rien prévu. Dans ce dernier cas, méfiez-vous! Beaucoup de bâtiments dépérissent à cause de leur mauvais entretien et la valeur de votre patrimoine avec!

Il est important de savoir si vous disposez de garanties qui engagent la responsabilité du constructeur. La date de départ des garanties n'est pas celle de la livraison, mais la date à laquelle le vendeur a réceptionné les travaux des entreprises qui ont réalisé l'ouvrage.





La garantie de parfait achèvement

Elle dure un an et s'applique aux entreprises qui ont réalisé les travaux.

Pendant cette durée, celles-ci sont tenues de réparer tous les dommages constatés et signalés.

Cette garantie ne couvre pas les défauts dus à une usure normale ou au manque d'entretien.

La garantie décennale

Pendant 10 ans, elle couvre tous les désordres qui pourraient compromettre la solidité de la construction ou la rendre impropre à sa destination d'habitation : fissures importantes, infiltrations...

Cette garantie ne s'applique pas aux dommages d'ordre esthétiques ni à ceux dus à une usure normale ou à un usage anormal de votre logement.

La vie en copropriété, qui implique que plusieurs personnes physiques soient solidairement propriétaires d'un bien commun, est régie par des règles de droit précises.









Voilà ce qu'il faut au moins savoir :

La copropriété

Dans un immeuble, les copropriétaires sont également propriétaires des parties communes (terrasses, entrée, jardins, escaliers, couloirs, etc.) au prorata de la surface de leur appartement, exprimé en parts. Ainsi, un copropriétaire qui possède 100/1000ème des parts possède 10% des parties communes.

La fraction des parties communes qui vous appartient est précisée dans votre titre de propriété.

Les parties communes sont, par définition, destinées à l'usage général, les parties privées étant réservées à la vie de chacun.

- Le règlement de copropriété

Le règlement de copropriété fixe les règles de vie en commun. Il détermine les parties communes et les parties privatives, leurs conditions de jouissance, ainsi que les charges communes et leur répartition entre copropriétaires. Il est donc indispensable de respecter ses dispositions.

La répartition des charges

Les charges de copropriété sont normalement réparties sur les copropriétaires selon les quotes-parts de chaque fraction divise.

Cependant, les copropriétaires ont le choix de répartir leurs charges communes selon toute autre clé de répartition qui leur paraîtrait équitable.

- La répartition à parts égales
- Répartition selon les quotes-parts pondérées selon l'utilisation des équipements communs (ascenseurs, garage) ;
- Répartition selon des masses budgétaires différentes (magasins, appartements, bureaux).











Info et réservation : +212 (0) 646 100 277/029 - +212 (0) 522 429 800 www.bahiagolfbeach.com













Info et réservation : +212 (0) 646 100 277/029 - +212 (0) 522 429 800 www.golfamelkis.com



ÉTAPE 2 : DURANT L'ACHAT

Le compromis de vente

Une fois qu'un accord est trouvé, un compromis de vente doit être signé permettant de préciser les modalités de la vente. Ce compromis n'est pas nécessaire dans le cas d'un règlement au comptant où on peut alors directement signer un contrat définitif. Il l'est par contre dans le cas où le bien n'est pas encore immatriculé (pas de titre Foncier), ou qu'il n'a pas de certificat de conformité (permis d'habiter).

Bien que ce ne soit pas obligatoire, nous recommandons aux acquéreurs de passer par un notaire pour la rédaction du compromis de vente. Le notaire vous garantit un maximum de précautions et veille à la préservation de vos droits en cas de litige. Le compromis de vente doit obligatoirement préciser les points suivants :

Description du vendeur

- · Si c'est une personne physique : identité, CIN, adresse...
- Si c'est une société : nom, forme juridique, capital, siège social, identité de son représentant

Description du ou des acheteurs

Idem vendeur

Nature du bien

- Situation (adresse précise)
- Surface détaillée : habitable, terrasses ou balcons éventuels, parking, etc.
- Dénomination
- Numéro de Titre Foncier et des fractions divises (si disponibles)
- Consistance (nombre de pièces, cuisine, SDB, etc.)
- Éventuellement un plan ou un cahier des charges précisant la nature du bien (matériaux etc...)

Prix et mode de règlement

Délais (et pénalités éventuelles en cas de non-réalisation)

Conditions suspensives

Le compromis n'est pas nécessairement légalisé. S'il est établi par une société, il doit être imprimé sur papier à en tête avec le cachet de la société. Il est généralement édité en trois exemplaires : pour l'acheteur, le vendeur et l'organisme de crédit





Le dossier de crédit

Afin de pouvoir choisir au mieux les conditions de crédit les mieux adaptées à ses attentes d'une part, et d'autre part pour choisir l'organisme de crédit qui offre les meilleurs avantages, l'acquéreur doit nécessairement se pencher préalablement à sa demande de prêt sur un ensemble d'éléments :

Le montant du crédit (la quotité de financement)

Celui-ci varie d'un organisme à l'autre et peut être calculé soit sur la base de la valeur de l'acte (compromis de vente) soit sur la base de la valeur d'expertise (payante ou gratuite selon les banques), soit sur la base de la valeur vénale du bien à acquérir.

Selon le cas, cette quotité de financement peut varier de 70 à 100%. Il convient alors de bien se renseigner avant toute décision en comparant le montant du financement proposé par chaque organisme de crédit.

Par exemple, un appartement de $100 \, \text{m}^2$ à $6.500 \, \text{dh/m}^2$ ayant donc pour valeur vénale $650.000 \, \text{dh}$ pourrait être ainsi financé à hauteur de $650.000 \, \text{dh}$ x $75\% = 487.500 \, \text{dh}$ ou en totalité.

Cependant, il y a lieu de préciser que le crédit qui sera octroyé à l'acquéreur sera plutôt déterminé en fonction de ses revenus.

Le taux d'endettement (ou taux de charge / capacité d'endettement)

Le revenu de l'acquéreur contribue largement au calcul du montant de son crédit qui dépend également de son niveau d'endettement.

Ainsi, et d'une manière générale, les organismes de crédit fixent le taux d'endettement global de l'emprunteur entre 35 et 45% de ses revenus nets et peuvent aller jusqu'à 50% selon les cas.

Par exemple, pour un salaire mensuel net de $10.000\,\text{dh}$, le taux d'endettement global (tous crédits confondus) est de $10.000\,\text{dh}$ x $50\% = 5.000\,\text{dh}$.

Ainsi, dans ce cas, la mensualité que peut supporter cet emprunteur ne peut en aucun cas dépasser 5.000 dh.





La durée du crédit

En règle générale, la durée maximum d'un crédit logement est de 15 ans. Cependant, dans certains cas on peut rencontrer des durées pouvant atteindre 25 ans.

L'âge maximum

L'âge maximum à la dernière échéance ne peut en principe dépasser 65 ans (pour des raisons liées à l'assurance et à l'âge de la retraite).

Le taux

On distingue deux types de taux sur le marché :

- Le taux fixe: Celui-ci est fixé au départ dans le contrat de prêt et il demeure valable pour toute la durée du crédit. En conséquence, les mensualités restent stables pour toute cette période. En cas de baisse des taux sur le marché (pour un crédit qui dure en principe 15 ans), l'emprunteur ne pourra en aucun cas en bénéficier. Les taux fixes se situent entre 5 et 7%.
- Le taux variable: Contrairement au précédent, celui-ci est fonction de l'évolution des taux du marché qui lui servent de référence. Par voie de fait, il peut subir des variations à la hausse comme à la baisse qui doivent être en principe plafonnées. Le taux variable est certes attractif du fait aussi qu'il est souvent plus bas que le taux fixe mais, en revanche, il faut veiller à bien cerner les taux de référence qui ont permis de calculer le taux applicable ainsi que le ur évolution. Cependant, l'emprunteur bénéficie de la faculté, en cas de variation à la hausse, de revenir au taux fixe une seule fois pendant la durée du crédit.

Nous conseillons vivement à l'acquéreur de bien s'informer et de bien comprendre les mécanismes liés à ce type de taux.

Important : Il y a lieu de préciser que les taux affichés sont souvent en hors taxes. Il faut donc exiger des mensualités (simulations) en TTC (TVA de 20% comprise).





L'assurance crédit

En règle générale, les crédits logement sont assortis d'une assurance qui couvre les risques suivants :

- · Le décès :
- · L'invalidité;
- · L'incapacité;
- · L'incendie.

Certaines banques proposent en sus une couverture dite multirisques habitation. S'agissant des primes d'assurance supportées par l'emprunteur ainsi que leurs modalités de règlement, on rencontre plusieurs formules :

- La prime unique : Au moment de l'octroi du crédit, l'emprunteur devra s'acquitter de la totalité de la prime d'assurance.
- La prime périodique : Selon les organismes, cette prime est redevable sur des périodes mensuelles, trimestrielles, voire annuelles.

Les frais de dossier

Il est important de rappeler que le taux ne prend pas en considération les frais de dossier exigés par l'organisme prêteur, et qui se situe aux alentours de 0,5% sur le montant du crédit avec parfois un minimum de 1.000 dhs et un maximum de 3.000 dhs.

Critères de choix

Alalumière de tout ce qui précède, l'emprunteur devra collecter toutes ces informations, les comparer objectivement, comme il peut également demander conseil à un professionnel (notaire, conseiller fiscal, conseiller juridique, ...).

Par ailleurs, l'acquéreur doit vérifier auprès de l'organisme de son choix si celui-ci offre les avantages suivants :

- · Possibilité de différer le remboursement du crédit ;
- Possibilité de rembourser tout ou partie du crédit ;
- · Possibilité de réduire ou d'augmenter la durée du crédit à sa guise.

Toutefois, l'expérience nous démontre que l'option va à coup sûr vers l'organisme qui aura offert le meilleur taux, pour le maximum de crédit avec un minimum de frais.





Attention, cette visite n'est pas légalement obligatoire.

C'est un moment important, puisqu'elle va vous permettre de vérifier la bonne conformité des travaux réalisés et de vous assurer du bon fonctionnement des différents équipements.

Quand effectuer la visite?

Avant la signature du contrat définitif

Que vérifier au cours de cette visite?

- Les revêtements

Le carrelage (le remplissage des joints, les espaces entre les carreaux, la propreté des carreaux, le bon collage des carreaux, ...)

Le marbre (le ponçage, ...)

- La plomberie

L'appareillage sanitaire

La robinetterie

Les fuites

Le chauffe-eau (attention : ne jamais l'allumer à vide)

- L'électricité

Le tableau de protection

La puissance installée

La pose des prises électriques et des interrupteurs

- La menuiserie

Les portes (ouvrir et fermer)

La quincaillerie

La menuiserie aluminium (l'étanchéité et la fermeture)

Les volets roulants

Les équipements de cuisine

Faire fonctionner les appareils

- L'ascenseur

Faîtes-le fonctionner

Vérifier l'existence d'un contrat d'entretien

- Le local compteurs

Téléphone : vérifier le nombre de lignes disponibles et Internet

LA LEVÉE DES RÉSERVES DOIT SE FAIRE AVANT LA SIGNATURE DU CONTRAT DÉFINITIF











Le contrat de vente définitif

Le contrat est-il équilibré? La personne est-elle habilitée à signer? Le règlement est-il assuré? Autant de questions qui impliquent bonne foi et confiance, essentielles dans ce type d'actes.

Avant la signature, il serait plus prudent de consulter certains documents officiels tels que : le certificat de propriété, le règlement de copropriété, le plan cadastral, etc.

- Comment cela se passe ?

On réunit l'acquéreur, le vendeur et, éventuellement, le rédacteur de l'acte. En cas de crédit, le vendeur doit avoir une lettre d'engagement de la banque qui lui garantit qu'une fois les formalités accomplies, il recevra le chèque correspondant au montant du crédit alloué. Le contrat est aussi une quittance pour la partie financée par les fonds propres de l'acquéreur.

Les contrats sont ensuite légalisés (20 dh par feuille et 2 dh par signature) et la personne désignée pour effectuer les formalités enregistre l'acte et immatricule le bien à la Conservation Foncière. Un certificat est ensuite remis à l'organisme de crédit attestant de l'hypothèque à son profit (+ d'autres documents) qui remet alors le chèque directement au vendeur. Ce dernier peut remettre les clés soit lors de la signature du contrat, soit lors du règlement définitif selon accord entre les parties.

- Le détail des frais d'actes

Même chose que pour l'acte notarié sans la Taxe Notariale (0,5 %) et, éventuellement, les honoraires du rédacteur de l'acte.

- L'emménagement

Votre logement est prêt et les travaux sont finis. Vous pensez déjà à la crémaillère mais ne vous précipitez pas. Il vous reste encore plusieurs étapes à franchir.









ÉTAPE 3: APRÈS L'ACHAT

Vous avez le choix entre deux formules : le contrat notarié ou sous seing privé.

Le contrat notarié

Comme son nom l'indique, ce contrat est rédigé par un notaire. Il n'est pas obligatoire au Maroc sauf dans certains cas particuliers : par exemple, s'il est exigé par l'organisme de crédit.

Il est établi en un seul exemplaire, non légalisé (la signature du notaire faisant foi) et conservé dans son étude. D'autres exemplaires peuvent être délivrés sur simple demande, chacun étant signé par le notaire et s'appelant une « expédition ».

L'avantage principal du contrat notarié est la sécurité de la transaction pour les deux parties, et ce, pour les raisons suivantes :

- Les avantages

Le notaire est un professionnel dans ce domaine, de par sa formation et les stages qu'il a nécessairement effectué avant de pouvoir exercer ;

Il est responsable auprès des deux parties en présence du bon déroulement de la vente ;

La Taxe Notariale (voir plus bas) sert à alimenter un fond permettant de rembourser d'éventuelles victimes de transactions « malheureuses » ;

Il s'occupe de toutes les formalités, aussi bien auprès de l'organisme de crédit que de l'administration.

Les honoraires du notaire se situent à environ 1% du montant de la transaction. De plus, le notaire consigne tout ou partie du règlement (dans l'intérêt de l'acquéreur), et le vendeur doit donc attendre que les formalités soient achevées, pour être payé.

- Le déroulement

Une fois que le notaire a réuni toutes les pièces, une réunion se tient entre les trois parties pour la signature du contrat. L'acquéreur règle en principe le montant partiel ou total (si crédit) de la transaction et les frais d'actes détaillés. Il a alors la jouissance immédiate du bien (il prend ses clés et les documents lui permettant de s'abonner aux services de distribution d'eau et d'électricité) ; mais ne sera réellement propriétaire qu'après la fin de la procédure.









Le contrat « sous seing privé »

Il peut être rédigé par un avocat, par un conseiller juridique, par un écrivain public ou n'importe qui d'autre, et n'engage que la responsabilité des signataires.

Il est établi en autant d'exemplaires que nécessaire et au minimum cinq légalisés répartis comme suit :

- · Un pour l'acquéreur
- Un pour le vendeur
- Un pour la commune
- Un pour l'enregistrement
- · Un pour la Conservation Foncière

On peut en légaliser d'autres pour par exemple l'organisme de crédit ; ou faire des photocopies certifiées conformes des originaux si besoin est.

llest peut-être moins coûteux que l'acte notarié mais présente plusieurs inconvénients: Il s'agit essentiellement d'une mauvaise rédaction de l'acte, par malveillance ou incompétence, et qui peut entraîner de nombreux problèmes dont le refus par la Conservation Foncière d'immatriculer le bien ou un surcoût concernant les frais d'actes.

Détail des frais d'actes :

Nature	Coût
Enregistrement	• 2,5 % du montant de la vente = Taux réduit, si 1ère vente ou usage habitation pour un appartement • 5 % : Taux normal
ConservationFoncière	• 1 % du montant de la vente
Hypothèque	• 1 % du montant du crédit
Honoraires	• Entre 0,5 et 1 % du montant de la vente
Taxe notariale	• 1% du montant de la vente
Frais de dossiers, certificats	• De 0 à 2.000 dh, selon les cas, etc.









Après la levée des réserves, le promoteur vous remet vos clés à la signature du contrat et du règlement du solde de votre logement.

Que vous reste-t-il à faire ?

- Il faut souscrire vos abonnements aux différents services :

Pour tous les abonnements tels que l'éau et l'électricité, il faut faire les démarches auprès des régies concernées. Le promoteur doit vous remettre la copie de la facture avec laquelle il a payé ses droits de branchements.

Au moment où vous résiliez les abonnements de votre ancienne adresse, faites effectuer les transferts pour la nouvelle. Faites de même pour votre abonnement téléphonique.

- Il faut modifier vos pièces d'identité :
- · Carte d'identité nationale
- · Permis de conduire
- Carte grise
- Il faut avertir le bureau de poste de votre précédente adresse pour qu'il fasse suivre votre courrier.
- Il faut prévenir :
- · Les centres des impôts de votre ancien et de votre nouveau domicile
- Votre banque
- · Vos employeurs
- Votre assureur
- Votre syndic, si vous êtes propriétaire du logement que vous quittez.
- Votre propriétaire, si vous êtes locataire (par lettre recommandée pour résilier votre contrat de bail)
- Les écoles de vos enfants.









L'assurance multirisques habitation

Dès le jour de livraison, vous avez la possibilité d'assurer votre domicile contre les risques d'incendie, de dégâts des eaux et autres.

L'assurance multirisques habitation couvre tous les risques de la vie quotidienne : incendie, dégâts des eaux, vol, responsabilité civile (pour indemniser les victimes de vos dommages), tempêtes, etc.

Le montant de votre assurance dépend du type et de la surface du logement à assurer, de sa localisation et de la valeur déclarée des objets et meubles qu'il contient.

Demandez à un assureur de vous établir un devis afin que vous puissiez prendre une décision en connaissance de cause.





CGI, L'IMMOBILIER EN TOUTE CONFIANCE

Filiale de la Caisse de Dépôt et Gestion dont elle est le principal bras opérationnel dans l'immobilier, la CGI montre depuis plus de 50 ans la voie d'un urbanisme responsable, en réalisant avec soin des projets s'intégrant harmonieusement et durablement dans leur environnement.

Acteur global de l'immobilier, la CGI agit dans tous les secteurs (résidentiel, professionnel, touristique et équipements communautaires) et tous les segments (social, économique, moyen et haut standing) avec une même exigence de qualité et de créativité, destinées à répondre pleinement aux attentes de ses clients.



SALAF BAYTI



...ET UNE NOUVELLE VIE COMMENCE!

Vous achetez un bien immobilier...c'est une étape importante de votre vie qui commence. Il est essentiel d'être bien accompagné pour trouver la maison de vos rêves et le financement dont vous avez besoin.

Société Générale a pensé à tout :

- Sur http://salafbayti.sgmaroc.com, vous accédez aux conseils de nos spécialistes pour rechercher, identifier et organiser l'acquisition de votre bien immobilier
- Sur **www.seleKtimmo.com**, 1^{er} portail de l'immobilier au Maroc, vous disposez d'un large choix d'annonces immobilières (appartements, villas, maisons...) et pour tous les budgets
- Auprès de notre centre de relation clients au 05 22 42 42 43, vous échangez avec nos conseillers par téléphone sur le financement le plus adapté à votre situation
- Dans l'une de nos 400 agences bancaires, vous bénéficiez de la formule de crédit la plus attractive!

Avec Société Générale, votre nouvelle vie peut commencer...











FISCALITÉ: LES OBLIGATIONS

• Obligations, taxes & exonérations

54







Fiscalité et taxes sur un bien immobilier acquis

De même qu'un bien possédé par un propriétaire sera soumis à un système de taxes, en général annuelles, la maison ou l'appartement acquis au Maroc feront l'objet d'une taxation.

- Droits d'enregistrement

L'enregistrement est une formalité à laquelle sont soumis les actes et conventions. Il donne lieu à la perception d'un impôt dit « droits d'enregistrement ».

L'acquisition de locaux construits par des personnes physiques ou morales, que ces locaux soient à usage d'habitation, commercial, professionnel ou administratif est soumise au paiement d'un droit d'enregistrement dans un délai de trente (30) jours, au taux de 4% du prix d'acquisition.

- Taxe sur la valeur ajoutée

Exonération de la taxe sur la valeur ajoutée avec droit de déduction pour les cessions de logements sociaux à usage d'habitation principale dont la superficie couverte est comprise entre cinquante (50) et quatre-vingt (80) m2 et dont le prix de vente n'excède pas deux cent cinquante mille dirhams (250.000) dirhams, hors taxe sur la valeur ajoutée.

Cette exonération est subordonnée aux conditions prévues par le Code Général des Impôts (article 93-I).

Revenus locatifs (Impôt sur le Revenu)

En cas d'achat d'un bien déjà loué, ou si vous décidez de louer votre résidence, vous devez en déclarer les revenus fonciers, qui sont soumis à l'Impôt sur le Revenu.

Le revenu foncier brut des immeubles donnés en location est constitué par le montant bruttotal des loyers. Ce montant est augmenté des dépenses incombant normalement au propriétaire et à l'usufruitier et mises à charge des locataires, notamment les grosses réparations.









Il est diminué des charges supportées par le propriétaire pour le compte des locataires. Le revenu net imposable est obtenu en appliquant un abattement de 40% sur le montant du revenu foncier brut. (Article 62 CGI 2).

Exclusions de l'impôt sur les revenus locatifs :

Est exclue du champ d'application de l'impôt, la valeur locative des immeubles que les propriétaires mettent gratuitement à la disposition :

- De leurs ascendants et descendants, lorsque ces immeubles sont affectés à l'habitation des intéressés :
- Des administrations de l'Etat et des collectivités locales, des hôpitaux publics ;
- Des œuvres privées d'assistance et de bienfaisance soumises au contrôle de l'Etat en vertu du dahir n° 1-59-271 du 17 CHAOUAL 1379 (14 avril 1960) ;
- Des associations reconnues d'utilité publique lorsque dans lesdits immeubles sont installées des institutions charitables à but non lucratif. (Article 62) Barème :

Barème de l'Impôt sur le Revenu (IR) :

TAUX MARGINAL APPLICABLE SUR LA TRANCHE.					
Revenu annuel	Imposition	Abattement			
De 0 à 30.000 dhs	Exonération de l'IR				
De 30.001 à 50.000 dhs	Imposition de 10%	3.000 Dhs			
De 50.001 à 60.000 dhs	Imposition de 20%	8.000 Dhs			
De 60.001 à 80.000 dhs	Imposition de 30%	14.000 Dhs			
De 80.001 à 180.000	Imposition de 34%	17.200 Dhs			
Plus de 180.000	Imposition de 38%	24.400 Dhs			









Profits fonciers (Article 61 du CGI)

Sont considérés comme profits fonciers pour l'application de l'Impôt sur le Revenu, les profits constatés ou réalisés à l'occasion :

- De la vente d'immeubles situés au Maroc ou de la cession de droits réels immobiliers portant sur de tels immeubles ;
- De l'expropriation d'immeuble pour cause d'utilité publique ;
- De l'apport en société d'immeubles ou de droits réels immobiliers ;
- De la cession à titre onéreux ou de l'apport en société d'actions ou de parts sociales nominatives émises par les sociétés, à objet immobilier, réputées fiscalement transparentes;
- De la cession, à titre onéreux, ou de l'apport en société d'actions ou de parts sociales des sociétés à prépondérance immobilière.

Le profit net imposable

C'est la différence entre le prix de cession, diminué des frais de cession (frais d'annonces publicitaires, frais d'établissement d'actes, de courtage), et le prix d'acquisition, augmenté des frais d'acquisition, des dépenses d'investissement réalisées et des intérêts payés au titre de rémunération de crédits en rapport avec le bien. Les frais d'acquisition sont évalués forfaitairement à 15% sauf si le contribuable peut justifier d'un montant supérieur.

Taux appliquable

Le taux appliqué est de 20 % pour les profits nets fonciers réalisés ou constatés prévus à l'article 61-II du CGI.

- Ce taux est de 30% pour les profits nets réalisés ou constatés à l'occasion de la première cession à titre onéreux d'immeubles non bâtis inclus dans le périmètre urbain, à compter du 1er janvier 2013, ou de la cession à titre onéreux de droits réels immobiliers portant sur de tels immeubles.
- Pour les profits nets réalisés ou constatés à l'occasion de la cession d'immeubles urbains non bâtis ou de la cession de droits réels immobiliers portant sur de tels immeubles. Selon la durée écoulée entre la date d'acquisition









desdits immeubles et celle de leur cession le taux de l'impôt est fixé comme suit :

- · 20%, si cette durée est inférieure à quatre (4) ans ;
- 25%, si cette durée est supérieure ou égale à quatre (4) ans et inférieure à six (6) ans ;
- · 30%, si cette durée est supérieure ou égale à six (6) ans.

Cependant, le montant de cet impôt dû ne pourra être inférieur à 3 % du prix de cession.

Cas d'exonération totale de cet impôt dans les cas suivants (Nouvelles dispositions - Loi de finances de 2014 : Article 63 du CGI)

- Profit réalisé sur la cession d'un logement occupé à titre d'habitation principale pendant au moins 6 ans au jour de ladite cession, par son propriétaire ou par les membres des sociétés à objet immobilier réputées fiscalement transparentes; Cette exonération est également accordée au terrain sur lequel est édifiée la construction dans la limite de 5 fois la superficie couverte;
- Profit réalisé sur la cession de droits indivis d'immeubles agricoles, situés à l'extérieur des périmètres urbains entre cohéritiers ;
- Profit réalisé par toute personne qui effectue dans l'année civile des cessions d'immeubles dont la valeur totale n'excède pas 140. 000 dirhams ;
- Profit réalisé à l'occasion de la cession du logement social occupé par son propriétaire à titre d'habitation principale depuis au moins quatre (4 ans) au jour de la dite cession. Cette exonération est accordée dans les mêmes conditions que la précédente ;
- Profit sur les cessions à titre gratuit portant sur les ascendants et descendants, entre époux, entre frères et sœurs.

Cette exonération s'étend dans les mêmes conditions :

- Au conjoint ou aux successeurs directs qui continuent d'habiter l'immeuble ou la partie d'immeuble en cause après le décès du propriétaire ;
- Au propriétaire dont le droit de propriété sur son habitation principale consiste en actions ou parts nominatives dans une société immobilière transparente ;
- Aux Marocains Résidant à l'Étranger pour leur habitation principale au Maroc.









Repoussez les limites de vos espaces





DIRECTION COMMERCIALE PÔLE BUILDING SYSTEMS

5. avenue Mohamed Jernal Eddora Ain Sebsä - Cesatilahos - Maroc Tel. : +212 (0) 5 22 57 30 77 Fax : +212 (0) 5 22 35 48 55

SHOWROOM

Mainf - Casablanca - Marco Tell + 212 (0) 5 22 94 87 28 / 33







60

DISPOSITIF LEGISLATIF

•	Dispositions relatives au logement social	
	Tardan da La:	

• Textes de Loi 61







Dispositions relatives au logement social

Le nouveau dispositif de logement social mis en place en 2010 s'étale sur une décennie et couvre la période 2010-2020. Ce qui permettra de donner plus de visibilité aux opérateurs et de booster l'investissement tout en renforçant l'offre en production de logement.

· Aide directe à l'acquéreur

L'acheteur du logement social bénéficiera d'une réduction immédiate de 20% correspondant à la déduction de la TVA. Cette mesure vise à soutenir directement l'acquéreur.

Habitation principale

Pour bénéficier du logement social et de l'exonération de la TVA, l'acheteur du bien immobilier devra s'engager à occuper le logement à titre d'habitation principale, pendant 4 ans au moins. Une hypothèque sera consentie au profit de l'Etat pendant cette période. Bien entendu, cette mesure a été mise en place afin que l'Etat ait toutes les garanties que le logement, objet de l'incitation fiscale, est bien destiné à sa cible.

· Nouvelle définition du logement social

Par ce type d'habitat, l'on entend un appartement dont la superficie varie entre 50 et 100 m2. Cette superficie variable permet la réalisation de plusieurs produits selon l'offre et la demande qui changent d'un quartier ou d'une ville à l'autre. Quant au prix, il est variable avec un maximum de 250.000 DH hors TVA.

· Cahier des charges

L'amendement du cahier des charges du logement social intègre de nouvelles prescriptions liées à la qualité et à la sécurité des constructions. Il prévoit le recours obligatoire aux bureaux de contrôle technique, la tenue du cahier du chantier, l'installation de grilles aux fenêtres, la plantation d'un nombre d'arbres correspondant au nombre de logements réalisés d'une hauteur de 3 mètres avec un an d'entretien... Mieux encore, le cahier des charges exige aussi une garantie de l'entretien des bâtiments (étanchéité, canalisations, assainissement, éclairage public à basse consommation...).

• Efficacité énergétique

Parmi les nouveautés introduites par le dispositif de relance, des prescriptions relatives à l'efficacité énergétique. Ainsi, les promoteurs concernés seront tenus de produire des logements équipés d'installations et de conduites de chauffe-eau solaire, de douilles de lampes intérieures et d'éclairage public à basse consommation.





Textes de loi

· Financement:

Décret Royal portant loi n° 552-67 (26 ramadan 1388) relatif au crédit foncier, au crédit à la construction et au crédit à l'hôtellerie (B.O. 1er janvier 1969).

· Acquisition:

- Dahir n° 1-03-202 du 16 ramadan 1424 portant promulgation de la loi n° 51-00 relatif à la location -accession à la propriété immobilière (Leasing) (B.O. du 15 janvier 2004).
- Décret n° 2-97-358 (24 safar 1418) fixant le tarif des droits de conservation foncière (B.O. 30 juin 1997).
- Loi 67-12 relative au contrat de bail, elle vise à mieux gérer les rapports contractuels entre bailleurs et locataires des locaux à usage d'habitation ou professionnel.
- Dahir (19 rejeb 1333) fixant la législation applicable aux immeubles immatriculés (B.O.
 7 juin 1915).
- Projet de loi n°31-08 edictant des mesures de protection des consommateurs.

· Copropriété:

Loi n° 18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis (Dahir n° 1-02-298 du 25 rejeb 1423 portant promulgation de la loi n° 18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis. (B O du 7 novembre 2002)).

· Logement social:

Cahier des charges relatif a la réalisation du logement social.

Logement moven standing :

Cahier des charges des prescriptions minimales architecturales et techniques relatives au logement destiné à la classe moyenne (Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville).





La banque de demain dès aujourd'hui

Dès aujourd'hui, ma banque ouvre quand je le décide.

La banque non stop CIH ONLINE

- MES OPÉRATIONS SUR LE COMPTE, DANS LE DÉTAIL ET À LA SECONDE
- JE CONSULTE, VISUALISE ET
 TÉLÉCHARGE MES IMAGES CHÈQUES
- J'EFFECTUE DES VIREMENTS EN LIGNE SÉCURISÉS VERS TOUTES LES BANQUES
- JE COMMANDE MON CHÉQUIER ONLINE











FICHES MÉTIERS

• Lagent infinobilier	04
• Le commercial	65
• Le banquier	65
• Le notaire	66
• Le promoteur	67







L'agent immobilier

Rôle: L'agent immobilier propose une sélection de biens à vendre à ses clients, il effectue les visites, se charge de la négociation, de la rédaction du compromis (ou de tout autre avant-contrat) et du suivi des dossiers jusqu'à la signature définitive. Il estime la valeur des biens au plus juste, il sélectionne l'acquéreur, il assiste le vendeur dans toutes les démarches administratives (mesurage, diagnostics...), de la négociation à la concrétisation de la vente.

Phase d'intervention: Recherche du bien.

Réglementation: AMAI (Association Marocaine des Agences Immobilières).

Site web: www.amai.ma

Rémunération: Le montant de rémunération des agents immobiliers est prévu par un accord préalable entre les parties ; la commission est égale à un pourcentage du prix de la vente. (voir barème)

Transaction	Commission
Vente / Achat	2,5 % h.t (3% TTC) sur la valeur totale du bien par chacune des parties : Vendeur et Acheteur
Location	1 mois H.T du montant de location payable chacune des parties : Locataire et bailleur
Location Courte Durée 3 mois 6 mois 12 mois	25 % H.T du loyer mensuel 50 % H.T du loyer mensuel Un mois H.T du loyer mensuel
Gestion locative	10% H.T de la valeur mensuelle du loyer
Fond de commerce	10% H.T de la valeur du fond de commerce

Source: AMAI





Le commercial

Rôle: Vérifier les souhaits et besoins réels (phase d'écoute) des clients, leur proposer les produits et services correspondant (phase de proposition), leur exposer tous les bénéfices qu'ils y trouveront (phase d'argumentation), leur préciser les modalités d'acquisition et leur faire décider celle-ci (phase d'achat), leur faire signer un bon de commande.

Phase: Avant contrat, collecte d'information, études des alternatives.

Rémunération : Salarié.

Le banquier

Rôle: Le chargé de clientèle gère les comptes de plusieurs centaines de clients. Il les conseille dans la gestion de leur argent et leur propose de nouveaux produits financiers susceptibles de les intéresser (assurance vie, crédit, plan d'épargne).

Phase: Avant contrat.

Documents importants: Dossier de demande de financement selon chaque cas (bulletin de paie, etc.).

Rémunération : Salarié.

Obligation: Fournir l'information, conseiller le client.









Le notaire

Rôle: C'est un juriste chargé de la régularité des actes qu'il reçoit à la demande de ses clients et de l'accomplissement des nombreuses formalités préalables et postérieures aux conventions qu'il régularise.

Phase d'intervention: Avant contrat et achat.

Document important: Contrat de réservation (désignation du terrain, la description détaillée du logement, un règlement de copropriété, le prixet les modalités de paiement, le délai de livraison, etc.).

Réglementation: Loi 32.09 (Chambre Nationale du Notariat Moderne au Maroc).

Site web: www.notairesmaroc.ma

Honoraires: 1% négociable avec minimum de perception de 2500 DH + T.V.A à 10%.

Taxes perçues pour le compte de l'état

Droits d'enregistrement

- Achat d'un bien construit : 4% (depuis 2012)
- Achat d'un lot de terrain à construire : 3% si l'acheteur s'engage à construire et à obtenir le permis d'habiter ou le certificat de conformité dans une période inférieure à 7 ans. Sinon, 6%
- Achat d'un terrain agricole : 6%

Droits de conservation foncière : 1% du prix de vente + 75 DH de droit fixe + 75 DH pour avoir un certificat de propriété.

Droits pour inscrire une hypothèque (au cas où l'acquéreur demanderait un crédit bancaire)

Droit ad valorem:

Jusqu'à 50.000 DH : 0,50%
De 50.001 DH à 150.000 DH : 0,75%
De 150.001 DH à 5.000.000 DH : 1%
De 5.000.001 DH à 100.000.000 DH : 0,75%
Au-delà de 100.000.000 DH : 0,50%

Droit fixe: 75 DH

Frais divers (timbres...): 900 à 3 000 DH environ suivant les dossiers.





Le promoteur immobilier

Rôle: Le promoteur immobilier est un professionnel qui agit dans le cadre d'une organisation permanente, en vue de réalisations qu'il destine à la vente - résidences avec services, hôtels, bureaux, locaux commerciaux et industriels, parcs d'activités, rénovations, mais surtout appartements et maisons individuelles groupées. Il réunit les financements nécessaires au projet et en assume le risque. Initiateur, responsable et pilote de l'opération, il est celui pour le compte duquel est édifié l'ouvrage.

De la création du projet à la livraison, il apporte au client toutes les précisions utiles sur son achat, examine les modifications souhaitées et l'assiste pour le financement de son projet. Il procédera à la vente et enfin à la livraison à une date préalablement définie.

Phase: Avant, durant et après l'achat.

Rémunération : Plus value.



Ventec Maroc

Quel que soit votre métier, nous sommes en mesure de "vous donner un air sur mesure"













Nos métiers :

Climatisation » Réfrigération

Nos activités :

Installation

Distribution Service

▶ Ventilation









ADRESSES UTILES

Banques	70
Sites web Ministères	71
Notaires	73
Agences urbaines par région	74
Administrations centrales (Wilayas, Préfectures & Provinces)	76
Directions régionales des impôts	80
• ANCFCC (Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie)	81
Inspection régionale de l'habitat	91
Associations de protection des consommateurs	92







BANQUES

BANQUE CENTRALE

Bank Al-Maghrib

277, Av. Mohammed V BP. 445 - Rabat

Tél.: +212 (0)5 37 70 26 26 Fax: +212 (0)5 37 70 66 67

www.bkam.ma

BANQUES UNIVERSELLES

Al Barid Bank

Angle Bd Ghandi et Bd Brahim Roudani

N° 798, Bd Ghandi - Casablanca

Tél.: +212 (0)5 22 77 58 58 Fax: +212 (0)5 22 98 37 29 www.albaridbank.ma

Attijariwafa bank

2, Bd Moulay Youssef - Casablanca

Tél.: +212 (0)5 22 29 88 88 Fax: +212 (0)5 22 22 38 25 www.attijariwafabank.com

Banque Populaire du Maroc

101, Bd Zerktouni - Casablanca Tél.: +212 (0)5 22 20 25 33

Fax: +212 (0)5 22 22 26 99

www.gbp.ma

BMCE Bank

140, Avenue Hassan II - Casablanca

Tél.: +212 (0)5 22 20 03 25 Fax: +212 (0)5 22 26 46 55 www.bmcebank.ma

BMCI

26, place des -Nations Unies - Casablanca

Tél.: +212 (0)5 22 46 11 11 Fax: +212 (0)5 22 29 94 06 www.bmcinet.net/fr/

C.I.H

187, Avenue Hassan II - Casablanca

Tél.: +212 (0)5 22 47 94 88 Fax: +212 (0)5 22 47 94 94

www.cih.co.ma

Crédit Agricole du Maroc

1, Place Al Alaouyine - B.P.49 - Rabat

Tél.: +212 (0)5 37 20 82 19 Fax: +212 (0)5 37 70 78 32 www.creditagricole.ma

Crédit du Maroc

48-58 Bd Mohammed V - Casablanca

Tél.: +212 (0)5 22 47 74 77 Fax: +212 (0)5 22 27 71 27

www.cdm.co.ma

Société Générale Maroc

55, Bd Abdelmoumen - Casablanca

Tél.: +212 (0)5 22 43 88 88 Fax: +212 (0)5 22 29 88 09 www.sqmaroc.com

BANQUES D'INVESTISSEMENT

Attijari Finance Corp

163, Av Hassan II - Casablanca Tél. : +212 (0)5 22 42 94 39 Fax : +212 (0)5 22 47 64 32

BMCE Capital

140, Avenue Hassan II - Casablanca

Tél.: +212 (0)5 22 49 89 78 Fax: +212 (0)5 22 48 13 77 www.bmcek.co.ma

CFG Group

5, Rue Ibnou Toufail - Casablanca Tél.: +212 (0)5 22 25 22 25 Fax: +212 (0)5 22 98 39 88 www.cfgmorocco.com

Upline Group

37 Bd. Abdellatif; Ben Kaddour - Casablanca

Tel.: +212 (0)5 22 95 49 60 Fax: +212 (0)5 22 95 49 62 www.upline.co.ma

AUTRES BANQUES

Arab Bank Maroc

174 Bd Mohammed V - Casablanca

Tél.: +212 (0)5 22 22 31 52 Fax: +212 (0)5 22 20 02 33 www.arabbank.com

Citibank Maghreb

Sidi Maarouf - Casablanca Tél.: +212 (0)5 22 48 96 00 Fax: +212 (0)5 22 97 41 97 www.citigroup.com





SITES WEB MINISTÈRES

Chef du gouvernement www.cg.gov.ma

Ministère d'Etat

Ministère de l'Intérieur

Ministère des Affaires étrangères et de la Coopération

http://www.diplomatie.ma/default.aspx

Ministre de la Justice et des Libertés http://www.justice.gov.ma/

Ministère des Habouss et des Affaires islamiques

http://www.habous.net/

Secrétaire Général du Gouvernement http://www.sgg.gov.ma/

Ministère de l'Economie et des Finances

http://www.finances.gov.ma

Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire national http://www.territoires.gov.ma

Ministre de l'Habitat et de la Politique de la ville

http://www.mhu.gov.ma/

Ministère de l'Agriculture et de la Pêche maritime

http://www.agriculture.gov.ma/

Ministère de l'Éducation nationale et de la Formation professionnelle http://www.men.gov.ma/

Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche Scientifique et de la

Formation des Cadres http://www.enssup.gov.ma/ Ministère de l'Equipement, du Transport et de la Logistique

http://www.mtpnet.gov.ma/

Ministère de l'Industrie, du Commerce, de l'Investissement et de l'Economie numérique

http://www.mcinet.gov.ma/

Ministère de la Jeunesse et des Sports http://www.mjs.gov.ma/

Ministère de la Santé http://srvweb.sante.gov.ma/

Ministère de la Communication, porte-parole du gouvernement www.mincom.gov

Ministère de l'Energie, des Mines, de l'Eau et de l'Environnement http://www.mem.gov.ma/
Département de l'Eau http://www.water.gov.ma/

Ministère du Tourisme http://www.tourisme.gov.ma/

Ministère de la Solidarité, de la Femme, de la Famille et du Développement social http://www.social.gov.ma/

Ministère de la Culture http://www.minculture.gov.ma/

Ministère chargé des Marocains Résidant à l'Étranger et des Affaires de la migration

http://www.marocainsdumonde.gov.ma/

Ministère chargé des Relations avec le parlement et la société civile http://www.mcrp.gov.ma/





SITES WEB MINISTÈRES

Ministère de l'Artisanat, de l'Economie sociale et solidaire

http://www.artisanat.gov.ma/

Ministère de l'Emploi et des Affaires sociales

http://www.emploi.gov.ma/

Ministère déléguée auprès du ministre des Affaires étrangères et de la Coopération

http://www.diplomatie.ma/

Ministère délégué auprès du chef du gouvernement chargé des Affaires générales et de la Gouvernance http://www.affaires-generales.gov.ma/

Ministère délégué auprès du ministre de l'Industrie, du Commerce, de l'Investissement et de l'Economie numérique, chargé du Commerce Extérieur

http://www.mcinet.gov.ma

Ministère délégué auprès du ministre de l'Education nationale et de la Formation professionnelle

http://www.men.gov.ma/

Ministère déléguée auprès du ministre de l'Enseignement supérieur, de la Recherche scientifique et de la Formation des Cadres

http://www.enssup.gov.ma

Ministère délégué auprès du ministre de l'Equipement, du Transport et de la Logistique, chargé du Transport

http://www.mtpnet.gov.ma/

Ministère délégué auprès du ministre de l'Economie et des Finances, chargé du Budget

http://www.finances.gov.ma/

Ministère délégué auprès du Chef du gouvernement, chargé de la Fonction Publique et de la Modernisation de l'Administration

http://www.mmsp.gov.ma/

Ministère déléguée auprès du ministre de l'Energie, des mines, de l'Eau et de l'Environnement, chargée de l'Environnement

http://www.environnement.gov.ma/

Ministère déléguée auprès du ministre de l'Energie, des mines, de l'Eau et de l'Environnement, chargée de l'Eau http://www.environnement.gov.ma/

Ministère délégué auprès du ministre de l'Industrie, du Commerce, de l'investissement et de l'économie numérique, chargé des Petites Entreprises et de l'Intégration du Secteur informel

http://www.mce.gov.ma/









NOTAIRES

Chambre du Notariat Moderne du Maroc ; 41, rue El Oraibi Jilali -ex Foucauld, 1°ét. - Casablanca - Tél.: 05 22 20 98 37 / 49 - Fax :05 22 20 98 58

Chambre Régionale du Notariat Moderne de Casablanca Centre

Président :

M. M'Hamed LAHLOU 41, rue Jilali El Ouraibi, angle Bd Med V, 1er étage - Casablanca Tél.: +212 5 22 20 98 37

Fax: +212 5 22 20 98 37

notairescasablancacentre@gmail.com

Chambre Régionale du Notariat Moderne de Rabat Président :

M. Amine ZNIBER 27, rue Jbal Toubkal, 2ème étage, Agdal - Rabat

Tél.: +212 5 37 77 66 75 Fax: +212 5 37 77 66 76 notairesderabat@hotmail.com

Chambre Régionale du Notariat Moderne du Nord

Président :

M. Kamal RACHOUI 4ème étage, N°46, résidence Dos Mares, angle Bd Med V et rue Ibn Katir - Tanger

Tél.: +212 5 39 94 17 05 Fax: +212 5 39 34 09 29 notairesdunord@yahoo.fr

Chambre Régionale du Notariat Moderne de l'Oriental

Président:

M. Khalil MOUTTAHID Bd Med V, Imm. El Baraka,

Appt. N°6 - Oujda Tél.: +212 5 36 70 44 66 Fax: +212 5 36 70 63 00

etude_khalil_mouttahid@hotmail.com

Chambre Régionale du Notariat Moderne de Marrakech Tensift El Haouz

Président :

M. Mohamed EL JAZOULI 31, bd Zerktouni, Guéliz, (en face du cinéma Colisée) Marrakech

Tél.: +212 5 24 43 20 79 Fax: +212 5 24 44 64 29 notairesmarrakech@gmail.com

Chambre Régionale du Notariat Moderne de Meknès Tafilalet

Président :

M. Abdessamad HAJIB 12, Angle rue Dakhla (Ex Rue de Paris) et rue d'Accra, 1er étage - Appt. 4 - Meknès Tél.: +212 5 35 40 44 42 Fax: +212 5 35 40 44 46 mabdessamadhajib@hotmail.

Chambre Régionale du Notariat Moderne de Fès – Taza - Sefrou

Président :

com

M. Abdelaziz SEKKAT 45, Avenue Hassan II, Imm. Al Wataniya, 5ème étage, bureau 501 – Fès

Tél.: +212 5 35 62 02 04 Fax: +212 5 35 62 41 36 maitresekkat07@hotmail.com Chambre Régionale du Notariat Moderne d'Agadir

Président:

M. Mutapha AMGHAR Av Hassan II, 9, Rue de la Foire

Imm. Bouaida – Agadir Tél.: +212 5 28 84 53 59 Fax: +212 5 28 84 53 55 maitreamghar@menara.ma

Chambre Régionale du Notariat Moderne d'El Jadida

Président :

M. Mly Ali CHERIF-ALAMI Résidence Yasmine Immeuble B Angle Bd Mohamed V et Bd des FAR, 1er étage – El jadida Tél. : +212 5 23 34 08 17

Tél. : +212 5 23 34 08 17 Fax : +212 5 23 37 34 74 notairesdedoukkala@gmail.com

Chambre Régionale du Notariat Moderne de Kénitra Président :

M. Zine El Abidine TAOUSSI 24-34, Avenue Hassan II, Résidence My Driss – Kénitra

Tél.: +212 5 37 36 51 54 Fax: +212 5 37 36 39 96 cabinet_taoussi@yahoo.fr

Chambre Régionale du Notariat Moderne de Chaouia

Président :

M. Chakib GHIATI 2, rue Al Masjid, Bd Med V, Lot. Al Youssr, 1er étage - Berrechid

Tél.: +212 5 22 32 46 21 Fax: +212 5 22 32 46 18 maitrechakibghiatinotaire@yahoo.fr







AGENCES URBAINES PAR RÉGION

AGADIR

Imm. Ibn Tofaïl, Avenue du Prince Moulay Abdallah, BP 36/S

Tél.: 05 28 84 70 07 Fax: 05 28 84 70 79 Web: www.aua.org.ma agurb.agadir@iam.net.ma

AL HOCEIMA

Boulevard prince Sidi Mohamed Quartier Administratif

Tél.: 05 36 60 63 20 Fax: 05 36 60 63 20

BÉNI MELLAL

Boulevard Mohammed V. BP 569

Tél.: 05 23 42 09 47 Fax: 05 23 48 52 60 aubm@iam.net.ma

CASABLANCA

18, Boulevard Rachidi Tél.: 05 22 295 704 Fax: 05 22 223 332

ERRACHIDIA

Centre Ville, BP 62

N° 10 Rue Sidi Abou Abdi Allah

Tél.: 05 35 57 46 12 Fax: 05 35 57 46 43 contact@auer.gov.ma au.agenceu@menara.ma

ESSAOUIRA

123 Lotissement Al Mostagbal. BP 409

Tél.: 05 24 47 40 37 Fax: 05 24 4740 38

FÈS

Avenue Allal Ben Abdelllah Annexe de la Wilaya. BP 2448

Tél.: 05 35 65 12 36 Fax: 05 35 65 36 02 Web: www.ausf.org.ma ausf@iam.net.ma

GUELMIM-ESSMARA

Avenue Med V Al Qods III - Guelmim Tél. : 05 28 77 18 02 boujdouro@yahoo.fr

KHEMISSET

21 Rue Rabat (Hamid Zemmouri)

Lotissement Al Mouna Tél.: 05 37 55 02 77

KHÉNIFRA

3 Avenue Zerktouni Najah Fax: 05 35 38 57 39

ANTENNE MIDELT

72, route de Meknès Tél.: 05 35 36 07 96 Fax: 05 35 36 10 05

KENITRA / SIDI KACEM

382, Avenue Mohammed V. BP 1356

Tél.: 05 37 37 85 03 Fax: 05 37 37 84 97 www.auks.gov.ma auks@iam.net.ma

KALAÂ DES SRAGHNAS

166 Avenue Imam Malik Tél.: 05 24 41 41 45 Fax: 05 24 41 41 29

LAÂYOUNE

BP 800

Tél.: 05 28 89 18 12 Fax: 05 28 89 19 99 aul@iam.net.ma

MARRAKECH

36, Angle rue Hassan Benmbarek et Rue Cadi Ayad. BP 2052 Tél.: 05 24 43 83 90

Fax: 05 24 43 83 90

MEKNÈS

37, Avenue Yacoub Al Mansour BP 675 Ville Nouvelle

Tél.: 05 35 51 03 10 Fax: 05 35 51 03 01 aumk@iam.net.ma









AGENCES URBAINES PAR RÉGION

NADOR

80, Boulevard Mohammed V

Tél.: 05 39 84 13 15 Fax: 05 39 84 13 15

OUARZAZATE-ZAGOURA

370 Boulevard Mohammed V - Tinghir

Tél.: 05 24 83 20 93 Fax: 05 24 83 20 93

agence_urbaine_oz@yahoo.fr

OUED EDDAHAB-OUSRED

Avenue Hassan II, B.P 459 - Dakhla

Tél.: 05 28 89 78 01 Fax: 05 28 89 77 57 agencedakhla@gmail.com http://www.audakhla.ma

OUJDA

Boulevard Mohammed V. BP 812

Tél.: 05 36 68 04 13 Fax: 05 36 68 04 10 www.auo.org.ma auo@iam.net.ma

RABAT - SALÉ

Secteur 17, Hay Riad - Rabat

Tél.: 05 37 56 46 23 Fax: 05 37 56 46 27 aurs@iam.net.ma

SAFI - EL JADIDA

Boulevard Moulay Idriss 1er. BP 55

Tél.: 05 24 63 07 42 Fax: 05 24 63 08 99 ausej@iam.net.ma

SETTAT

11, Boulevard Hassan II. BP 532

Tél.: 05 23 40 17 16 Fax: 05 23 72 22 34 Web: www.aus.org.ma aus@iam.net.ma

TANGER

53, Rue Abou Al Alaâ Al Mâari

BP 1164

Tél.: 05 39 32 15 10 Fax: 05 39 32 15 00 www.autanger.gov.ma agur.tanger@iam.net.ma

ΤΔ 7 Δ

Avenue Hassan Bahtat. BP 1211

Taza Gare

Tél.: 05 35 28 51 14 Fax: 05 35 28 51 13 autat@iam.net..ma

TÉTOUAN

 Avenue des FAR Résidence Florence Tél.: 05 39 99 76 08 Fax: 05 39 99 82 40 aute@iam.net.ma

• 211 Boulevard Mohammed V Quartier Khemisset Centre

Fax: 05 37 55 73 50 aukhemi7@gmail.com





WILAYA DE LA RÉGION DE RABAT-SALE-ZEMMOUR-ZAERS

Avenue Moulay Slimane - Rabat

Tél.: 05 37 70 70 72 Fax: 05 37 70 62 66

PRÉFECTURE DE SALÉ

Tél.: 05 37 78 16 85 Fax: 05 37 78 22 33

PRÉFECTURE DE SKHIRAT-TEMARA

Avenue Mohammed V - Témara

Tél.: 05 37 74 10 58 Fax: 05 37 74 01 80

PROVINCE DE KHEMISSET

Avenue Cadi Ayad Tél.: 05 37 55 27 12 Fax: 05 37 55 22 01

WILAYA DE LA RÉGION DU GRAND CASABI ANCA

Place Mohammed V Tél.: 05 22 22 41 83 Fax: 05 22 47 01 13

PRÉFECTURE D'ARRDT DE CASABLANCA-ANFA

Wilaya du Grand Casablanca Tél.: 05 22 22 11 87

Tél.: 05 22 22 11 87 Fax: 05 22 47 44 86

PRÉFECTURE D'ARRDT D'AL FIDA-MERS SOLTANE

5, boulevard Victor Hugo Tél. : 05 22 81 99 70 Fax : 05 22 81 99 76

PRÉFECTURE D'ARRDT AIN SEBAA-HAY MOHAMMADI

Beausite, Aïn Sebâa Tél.: 05 22 35 22 47 Fax: 05 22 35 92 97

PRÉFECTURE D'ARRDT

HAY HASSANI

Complexe administratif

Bd. Oum Errabii Tél. : 05 22 90 12 12 Fax : 05 22 90 40 00

PRÉFECTURE D'ARRONDISSEMENT

AIN CHOK

Tél.: 05 22 90 12 12 Fax: 05 22 90 51 39

PRÉFECTURE D'ARRDT SIDI BERNOUSSI

Sidi El Bernoussi Tél.: 05 22 73 21 01 Fax: 05 22 73 22 61

PRÉFECTURE D'ARRDT BEN M'SIK

Avenue du 10 mars Tél.: 05 22 38 38 30 Fax: 05 22 38 09 82

PRÉFECTURE D'ARRDT MOULAY BACHID

Avenue Mohamed Bouziane Tél.: 05 22 56 66 00

Fax: 05 22 55 66 14

PRÉFECTURE DE MOHAMMEDIA

Boulevard Mohammed V Tél.: 05 23 32 41 81 Fax: 05 23 32 79 89

PROVINCE DE NOUACEUR

Tél.: 05 22 59 02 87 Fax: 05 22 90 54 21

PROVINCE DE MEDIOUNA

Tit Mellil

Tél.: 05 22 51 07 77 Fax: 05 22 51 07 79







WILAYA DE LA RÉGION DE SOUSS-MASSA-DRAÂ

Préfecture d'Agadir-Ida Ou Tanane - Agadir

Tél.: 05 28 84 01 08 Fax: 05 28 84 04 14

PRÉFECTURE D'INZGANE-AIT MELLOUL

Préfecture d'Inzgane Tél.: 05 28 83 50 85 Fax: 05 28 83 50 98

PROVINCE DE CHTOUKA-AIT BAHA

Province de Chtouka-Aït Baha - Biougra

Tél: 05 28 81 80 02 Fax: 05 28 81 03 00

PROVINCE DE OUARZAZATE

B.P. 74

Tél.: 05 24 88 22 18 Fax: 05 24 88 25 68

PROVINCE DE TAROUDANT

Province de Taroudant Tél.: 05 28 85 25 90 Fax: 05 28 85 20 18

PROVINCE DE TIZNIT

Boulevard du Prince Héritier

Tél.: 05 28 86 21 86 Fax: 05 28 86 20 31

PROVINCE DE ZAGORA

Province de Zagora Tél.: 05 24 84 72 14 Fax: 05 24 84 82 33

WILAYA DE LA RÉGION TAZA-EL HOCEIMA TAOUNATE

Province d'El Hoceima Tél.: 05 39 98 20 18 Fax: 05 39 98 52 06

PROVINCE DE TAZA

Haut Taza

Tél.: 05 35 27 04 67 Fax: 05 35 27 00 34

PROVINCE DE TAOUNATE

Siége de la municipalité de Taounate

Tél.: 05 35 62 73 55 Fax: 05 35 62 74 95

WILAYA DE LA RÉGION TADLA-AZILAL

Province de Béni-Mellal - Béni-Mellal

Tél.: 05 23 48 20 95 Fax: 05 23 48 92 62 PROVINCE D'AZILAL

Province d'Azilal Tél.: 05 23 45 81 21

WILAYA DE LA RÉGION DE FÈS-BOULEMANE

Av. Allal Ben Abdellah - Fès Tél.: 05 35 62 26 53 Fax: 05 35 94 04 94

PROVINCE DE MOULAY YACOUB

Route de Meknès - Fès Tél.: 05 35 64 67 69 Fax: 05 35 64 66 64

PROVINCE DE SEFROU

Boulevard Mohammed V Tél.: 05 35 66 00 61 Fax: 05 35 96 98 06

PROVINCE DE BOULEMANE

Province de Boulemane - Missour

Tél.: 05 35 58 52 21 Fax: 05 35 58 52 68

WILAYA DE LA RÉGION DE GUELMIM-ES-SEMARA

Avenue Agadir - Guelmime Tél. : 05 28 87 23 14 Fax : 05 28 87 09 44





PROVINCE DE TATA

Province de Tata Tél.: 05 28 80 20 05 Fax: 05 28 80 21 86

PROVINCE DE D'ASSA-ZAG

Province d'Assa-Zag Tél.: 05 28 70 00 18 Fax: 05 28 70 00 58

PROVINCE D'ES-SEMARA

Province d'Es-Semara Tél.: 05 28 89 91 37 Fax: 05 28 89 91 14

PROVINCE DE TAN-TAN

Province de Tan-Tan Tél.: 05 28 87 71 01 Fax: 05 28 87 73 03

WILAYA DE LA RÉGION GHARB-CHERARDA-BENI HSAIN

Place El Maghrib El Arabi - Kénitra Tél.: 05 37 37 47 31

Fax: 05 37 37 90 15

PROVINCE DE SIDI KACEM

Province de Sidi Kacem Tél.: 05 37 59 21 70 Fax: 05 37 50 29 29

WILAYA DE LA RÉGION DE LAAYOUNE-BOUJDOUR SAKIA-EL

HAMRA

Place Prince Héritier - Laâyoune

Tél.: 05 28 89 40 02 Fax: 05 28 89 24 09

PROVINCE DE BOUJDOUR

Quartier administratif Tél.: 05 28 89 60 11 Fax: 05 28 89 61 77

WILAYA DE LA RÉGION DE MARRAKECH - TENSIFT - EL HAOUZ

Avenue du 11 janvier, Daoudiyate - Marrakech

Tél.: 05 24 43 20 03 Fax: 05 24 30 89 34

PROVINCE DE CHICHAOUA

Province de Chichaoua. B.P. 72

Tél.: 05 24 35 20 32 Fax: 05 24 35 20 42

PROVINCE D'EL HAOUZ

Province d'El Haouz - Tahanout

Tél.: 05 24 48 40 60 Fax: 05 24 48 42 37

PROVINCE D'EL KELAÂ DES **SRAGHNA**

Province d'El Kelaâ des Sraghna

Tél.: 05 24 41 21 00 Fax: 05 24 41 24 47

PROVINCE D'ESSAOUIRA

Province d'Essaouira Tél.: 05 24 78 46 32 Fax: 05 24 78 53 91

WILAYA DE LA RÉGION DE MEKNÈS -TAFILALET

Sahat Abdelaziz Bendriss - Meknès

Tél.: 05 35 53 28 31 Fax: 05 35 52 09 88

PROVINCE D'EL HAJEB

Province d'El Hajeb Tél.: 05 35 54 36 71 Fax: 05 35 54 26 01

PROVINCE D'IFRANE

Province d'Ifrane Tél.: 05 35 56 64 61 Fax: 05 35 56 61 23

PROVINCE DE KHÉNIFRA

Province de Khénifra Tél.: 05 35 58 62 76 Fax: 05 35 58 70 00

PROVINCE D'ERRACHIDIA

Province d'Errachidia Tél.: 05 35 57 20 82 Fax: 05 35 57 30 50





WILAYA DE LA RÉGION DE OUED EDDA-HAB-LAGOUIRA

Province de Oued Eddahab - Dakhla

Tél.: 05 28 89 70 40 Fax: 05 28 89 70 05

PROVINCE D'AOUSSERD

Aousserd - Dakhla Tél.: 05 28 93 07 81 Fax: 05 28 93 04 41

WILAYA DE LA RÉGION DE L'ORIENTAL

Boulevard Mohammed V - Oujda

Tél.: 05 36 68 29 01 Fax: 05 36 68 29 97

PROVINCE DE JERADA

Province de Jerada Tél.: 05 36 82 10 04 Fax: 05 36 82 19 42

PROVINCE DE BERKANE

Province de Berkane Tél.: 05 36 61 39 42 Fax: 05 36 61 99 81

PROVINCE DE TAOURIRT

Route Nationale. N° 6 Tél.: 05 36 69 93 57 Fax: 05 36 69 93 23

PROVINCE DE FIGUIG

Province de Figuig Tél.: 05 36 79 85 74 Fax: 05 36 79 80 75

PROVINCE DE NADOR

Province de Nador Tél.: 05 36 60 33 65 Fax: 05 36 60 77 01

WILAYA DE LA RÉGION DOUKKALA-ABDA

Province de Safi Tél.: 05 24 62 31 47 Fax: 05 24 62 00 61

PROVINCE D'EL JADIDA

Avenue Houmane El Fatouaki

Tél.: 05 23 34 24 25 Fax: 05 23 34 26 35

WILAYA DE LA RÉGION DE CHAOUIA-OUFRDIGHA

B.P. 553 - Settat Tél.: 05 23 40 39 66 Fax: 05 23 40 20 90

PROVINCE DE KHOURIBGA

Province de Khouribga Tél.: 05 23 56 24 12 Fax: 05 23 49 38 53

PROVINCE DE BENSLIMANE

Province de Benslimane Tél.: 05 23 29 10 03 Fax: 05 23 29 12 62

WILAYA DE LA RÉGION DE TANGER

Quartier administratif. B.P. 417

Tél.: 05 39 94 02 77 Fax: 05 39 94 08 46

PROVINCE DE FAHS-ANJRA

Avenue Al Quods -Tanger Tél.: 05 39 35 17 11 Fax: 05 39 36 06 80

WILAYA DE TÉTOUAN

Avenue 10 mai Tél.: 05 39 99 61 12 Fax: 05 39 99 59 20

PROVINCE DE LARACHE

B.P. 1011

Tél.: 05 39 91 26 13 Fax: 05 39 91 35 77

PROVINCE DE CHEFCHAOUEN

Province de Chefchaouen Tél.: 05 39 98 63 10 Fax: 05 39 98 60 75









DIRECTIONS RÉGIONALES DES IMPÔTS (http://portail.tax.gov.ma)

AGADIR

BP 16, CP Dakhla Av. Hassan 1^{er} Tél. :05 28 23 30 50 c.sentissi@tax.gov.ma

BÉNI MELLAL

Tél.: 05 23 48 24 62

CASABLANCA

Direction Régionale 6, Bd. Rachidi Tél. :05 22 22 41 13

D.I.P. Personnes Morales Casablanca-Sud Rue 12, Hay Salama I Tél.: 05 22 27 30 59 e.chafaielalaoui@tax.gov.ma

D.I.P. Personnes Physiques Ben M'sik Sidi Othmane Rue 12, Hay Salamal Tél.: 05 22 38 91 97

D.I.P. Personnes Morales Casablanca Nord Bd. Layt Bnou Attia, Hay Al Qods-El Bernoussi Tél.: 05 22 73 04 84 m.zineddine@tax.gov.ma

D.I.P. Personnes Physiques d'Ain Sebaa Hay Mohammadi et Sidi Bernoussi Zenata 16, Rue d'Epernay Tél.: 05 22 30 74 45 m.bekkar@tax.gov.ma

D.I.P. Personnes Physiques d'Anfa 52, Rue d'Agadir Tél.: 05 22 20 65 42 s.satri@tax.gov.ma D.I.P. Personnes Physiques d'Ain Chock Hay Hassani et de la Province de Nouaceur Q. Sidi El Khadir-Hay Hassani Tél.: 05 22 89 42 49 e.bouderka@tax.gov.ma

D.I.P. Personnes morales Casablanca Centre 24, Bd. Brahim Roudani Tél.: 05 22 27 16 21 s.boualam@tax.gov.ma

D.I.P. Personnes Physiques Al Fida Maârif Est Rue 12, Hay Salama I Tél.: 05 22 27 83 58

FI JADIDA

Rue Al Farabi Tél.: 05 23 35 16 76 m.hachoumi@tax.gov.ma

FÈS

Rue de Soudan, BP A 43 Tél.: 05 35 62 33 56 h.madani@tax.gov.ma

KÉNITRA

Angle Rue Ibn El Benna et Al Quadissia Tél.: 05 37 37 99 10 k.quimimi@tax.qov.ma

MEKNÈS

Bd. Idriss II, BP S 42 Tél.: 05 35 52 46 20 h.benhallam@tax.gov.ma

MARRAKECH

Targua-Route de Souihla

Tél.: 05 24 49 05 07 m.aittalhiq@tax.gov.ma

MOHAMMEDIA

Angle Abdelmoumen et Mellilia Tél.: 05 23 32 25 73 k.aitbihi@tax.gov.ma

NADOR

Tél.: 05 36 60 62 40 a.badaoui@tax.gov.ma

OUJDA

Imm. des Impôts, Bd. Med Derfoufi, BP 720 Tél.: 05 36 68 41 85 a.oucharia@tax.gov.ma

RABAT

Av. Hassan II Rue du Tchad BP 1009 Tél.: 05 37 27 70 52

m.saubry@tax.gov.ma

SETTAT

Bd. Zerktouni, Hay Smaala, BP 610 Tél.: 05 23 40 35 68 c.khalloq@tax.gov.ma

TANGER

Rue Abi Jarir Tabari Tél. : 05 39 94 09 80 b.lazrak@tax.gov.ma

TÉTOUAN

Av. Hassan II, BP 69 Tél.: 05 39 96 44 10 i.zerhouni@tax.gov.ma







AGADIR

Conservation Foncière Cité Administratif. BP 21/S Tél.: 06 60 10 27 35

Fax: 05 28 84 07 49 cf.agadir@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Place des administrations Publiques, BP

Tél.: 06 60 10 27 36 Fax: 05 28 84 43 11 cad.agadir@ancfcc.gov.ma

AL HOCEIMA

Conservation Foncière

Quartier Mirador, rue Al Azhar. BP 86

Tél.: 06 60 10 27 37 Fax: 05 39 98 27 31 cf.alhoceima@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Rue jamaa zaitouna, BP 333

Tél.: 06 60 10 27 38 Fax: 05 39 98 29 86

cad.aihoceima@ancfcc.gov.ma

AZILAL

Conservation Foncière Angle Avenue Hassan II et Hansali. BP 165

Tél.: 06 60 10 27 39 Fax: 05 23 45 86 01 cf.azilal@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Angle Boulevard Hassan II & Hanssali. BP 63

Tél.: 06 60 10 27 40 Fax: 05 23 45 89 11 cad.azilal@ancfcc.gov.ma

BENGUERIR

Conservation Foncière Avenue Med V. BP 100 Tél.: 06 60 10 27 45 Fax: 05 24 31 79 10

cf.benguerir@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Avenue Mohammed V Tél.: 06 60 10 27 46 Fax: 05 24 31 79 07

cad.benguerir@ancfcc.gov.ma

BÉNI MELLAL

Conservation Foncière Angle Av. Hassan II et Abdelkrim El Khattabi Quartier Administratif. BP 512

Tél.: 06 60 10 27 41 Fax: 05 23 48 55 70

cf.benimellal@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Quartier Administratif. BP 519

Tél.: 06 60 10 27 42 Fax: 05 23 48 24 17

cad.benimellal@ancfcc.gov.ma

BENSLIMANE

Conservation Foncière Quartier Administratif, Route de

Mohammedia. BP 251 Tél.: 06 60 10 27 42 Fax: 05 23 29 14 65

cf.benslimane@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Nouveau bloc Administratif Route de Mohammedia. BP 82

Tél.: 06.60.10.27.44 Fax: 05.23.29.14.63

cad.benslimane@ancfcc.gov.ma

BERKANE

Conservation Foncière

Av. Prince Sidi Mohamed, n° 101. BP 228

Tél.: 06 60 10 27 50 Fax: 05 36 61 31 77 cf.berkane@ancfcc.gov.ma

Cadastre

42, Av. Prince My Abdellah, Hay Hassani. BP

69

Tél.: 06 60 10 27 50 Fax: 05 36 61 23 48 cad.berkane@ancfcc.gov.ma





BERRECHID

Conservation Foncière Av. Moussa Ibn Noussair. BP 292

Tél.: 06 60 10 27 47 Fax: 05 22 32 47 91 cf.berrechid@ancfcc.gov.ma

Cadastre

7, Bd Mohammed V. BP 292

Tél.: 06 60 10 27 48 Fax: 05 22 33 60 57

cad.berrechid@ancfcc.gov.ma

CASA ANFA

Conservation Foncière

10, 11, 12 Bd Rachidi et Place Med V

BP 16 223

Tél.: 06 60 10 27 57 Fax: 05 22 26 25 31 cf.casaanfa@ancfcc.gov.ma

Cadastre

10, Bd Rachidi, Place Med V. BP 16248

Tél.: 06 60 10 27 58 Fax: 05 22 26 25 32 cad.anfa@ancfcc.gov.ma

CASA AÏN CHOK

Conservation Foncière Bd Baghdad. BP 7073 Tél.: 06 60 10 27 51 Fax: 05 22 80 00 89

cf.casaainchok@ancfcc.gov.ma

Cadastre

10. Bd. Rachidi. BP 5683 Tél. : 06 60 10 27 52 Fax : 05 22 27 62 62

cad.ainchock@ancfcc.gov.ma

CASA AIN SEBAÂ

Conservation Foncière 237, Av. de la Plage. BP 2608 Tél. : 06 60 10 27 56

Fax: 05 22 34 38 72

cf.casaainsbaa@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Bd Fouarate, Hay Mohammadi

Tél. : 06 60 10 27 56 Fax : 05 22 60 17 47

cad.ainsbeaa@ancfcc.gov.ma

CASA AL FIDA

Conservation Foncière

Rond-point la Gironde, rue Ifni. BP 4178

Tél.: 06 60 10 27 63 Fax: 05 22 45 10 67 cf.casaalfida@ancfcc.gov.ma

CASA MAÂRIF

Conservation Foncière 10, Bd Rachidi. BP 16039 Tél.: 06 60 10 27 64 Fax: 05 22 48 04 74

cf.casaalmaarif@ancfcc.gov.ma

CASA BERNOUSSI – ZNATA- SIDI MOUMEN

Conservation Foncière 41 Av. Al Mokhtar Ben Ahmed El Garraoui Hay Saada, Sidi Bernoussi. BP 3849

Tél.: 06 60 10 27 59 Fax: 05 22 73 81 88

cf.casabernoussi@ancfcc.gov.ma

CASA HAY HASSANI

Conservation Foncière Quartier Administratif près de la préfecture de Hay Hassani. BP 12012

Tél.: 06 60 10 27 53 Fax: 05 22 93 42 10

cf.casahayhassani@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Quartier Administratif près de la préfecture de Hay Hassani

Tél: 06 60 10 27 54

cad.hayhassani@ancfcc.gov.ma

CASA NOUACEUR

Conservation Foncière

Route 109, Ikamat Laoouija M'Hamed

Bouskoura. BP 250 Tél.: 06 60 10 27 62

Fax: 05 22 59 06 40

cf.casanouaceur@ancfcc.gov.ma





CASA SIDI OTHMANE

Conservation Foncière Hay Salama 1, Avenue Maati Ben Ziad, Sidi

Othmane. BP 6655 Tél.: 06 60 10 27 60 Fax: 05 22 57 50 61

cf.sidiothmane@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Avenue Maati Ben Ziyad, Hay Salama 1 Sidi Othmane

Tél.: 06 60 10 27 61 Fax: 05 22 37 26 02

cad.benmsik@ancfcc.gov.ma

DAKHI A

Conservation Foncière Bd Abderrahim Bouabid n°167. BP 171

Tél.: 06 60 10 27 65 Fax: 05 28 89 81 48 cf.dakhla@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Bd. Abderrahim Bouabid. N° 167

Tél.: 06 60 10 27 66 Fax: 05 28 93 05 83 cad.dakhla@ancfcc.gov.ma

EL HAJEB

Conservation Foncière Avenue Mohammed V. BP 176

Tél.: 06 60 10 27 67 Fax: 06 65 10 49 09 cf.elhajeb@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Immeuble 17 Bis, Av. Mohammed V. BP 177

Tél.: 06 60 10 27 68 Fax: 05 35 54 25 33 cad.elhajeb@ancfcc.gov.ma

EL JADIDA

Conservation Foncière Angle Av. Med V et FAR. BP 108

Tél.: 06 60 10 27 69 Fax: 06 65 10 49 37 cf.eljadida@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Avenue des FAR. BP 3036 Tél.: 06 60 10 27 70 Fax: 05 24 34 33 41 cad.elJadida@ancfcc.gov.ma

EL KELAA SRAGHNA

Conservation Foncière Quartier Administratif Av. Med V. BP 188 Tél.: 06 60 10 27 71 Fax: 05 24 41 20 82 cf.elkelaa@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Quartier Administratif Av. Mohammed V. BP 193 Tél.: 06 60 10 27 72 Fax: 05 24 41 20 82 Elkalaa@ancfcc.gov.ma

FRRACHIDIA

Conservation Foncière Av. Dakhla, cité Boutalamine. BP 70

Tél.: 06 60 10 27 73 Fax: 05 35 57 23 09

cf.errachidia@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Bd Eddakhla, Quartier Boutalamine. BP 71

Tél.: 06 60 10 27 74 Fax: 05 35 57 24 71

cad.errachidia@ancfcc.gov.ma

ESSAOUIRA

Conservation Foncière

Av. El Akba-Quartier Administratif. BP 330

Tél.: 06 60 10 27 75 Fax: 05 24 78 53 90

cf.essaouira@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Av. El Aakaba. BP 374 Tél.: 06 60 10 27 76 Fax: 05 24 47 25 09

cad.essaouira@ancfcc.gov.ma





FÈS MÉDINA

Conservation Foncière

Bd Chefchaouni, Ville Nouvelle. BP 3

Tél.: 06 60 10 27 77 Fax: 05 35 62 23 91

cf.fesmedina@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Av. Abdellah Chefchaouini. BP 4

Tél.: 06 60 10 27 78 Fax: 05 35 62 22 43 cad.fes@ancfcc.gov.ma

FÈS ZOUAGHA MY YAACOUB

Conservation Foncière

Kasbat Ben Debbab Jnane Lahrichi. BP 3696

Tél.: 06 60 10 27 80 Fax: 05 35 70 28 03

cf.feszouaga@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Avenue Abdellah Chefchaouni

Tél.: 06 60 10 27 81 Fax: 05.35.93.02.22

cad.feszouagha@ancfcc.gov.ma

FQUIH BEN SALAH

Conservation Foncière Av. Allal Ben Abdellah Ait Bougraine. BP 33 Tél.: 06 60 10 27 82

Fax: 05 23 43 34 96

cf.fquihbensaleh@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Quartier Administratif - Béni Mellal

Tél.: 06 60 10 27 83 Fax: 06 65 10 53 52

cad.fquihbensaleh@ancfcc.gov.ma

GUELMIME

Conservation Foncière Lotissement AL Qods. BP 350

Tél.: 06 60 10 27 84 Fax: 05 28 77 27 90

cf.guelmime@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Lotissement Al Qods. BP 709

Tél.: 06 60 10 27 85 Fax: 05 28 87 27 38

cad.guelmim@ancfcc.gov.ma

IFRANE

Conservation Foncière N° 52 Hay El Arz Atlas 2

BP 230

Tél.: 06 60 10 27 87 Fax: 05 35 56 67 47 cf.ifrane@ancfcc.gov.ma

Cadastre

52, Lotissement Atlas 2 Hay Al Arz . BP 16 Tél. : 06 60 10 27 88 Fax : 05 35 56 70 50 cad.ifrane@ancfcc.gov.ma

INZEGANE AIT MALLOUL

Conservation Foncière

Lotissement n°2, Hay R'mel II. BP 759

Tél.: 06 60 10 27 89 Fax: 05 28 33 65 30 cf.inzegane@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Hay R'mel Inzeggane. BP 2334

Tél.: 06 60 10 27 90 Fax.: 05 28 83 88 54

cad.inzeguane@ancfcc.gov.ma

KARIAT BA MOHAMED

Conservation Foncière Quartier Administratif, angle Bd Hassan II et

Ibn Khaldoun. BP 28 Tél.: 06 60 10 27 91 Fax: 05 35 62 84 33 cf.kariat@ancfcc.gov.ma

KÉNITRA

Conservation Foncière Angle Rue Hassan Ben Tabit et Salah

Eddine. BP 238 Tél.: 06 60 10 27 92 Fax: 05 37 37 33 33 cf.kenitra@ancfcc.gov.ma







Cadastre

Av. Arriadia, eau et fôret. BP 400

Tél.: 06 60 10 27 93 Fax: 05 37 37 07 56

cad.kenitra@ancfcc.gov.ma

KHEMISSET

Conservation Foncière Av. Khalid Ibn El Walid. BP 195

Tél.: 06 60 10 27 94 Fax: 05 37 55 23 55

cf.khemisset @ancfcc.gov.ma

Cadastre

Av.Khaled Ibn El Walid, BP 208

Tél.: 06 60 10 27 95 Fax: 05 37 55 26 05

cad.khemisset@ancfcc.gov.ma

KHÉNIFRA

Conservation Foncière

Bd Zerktouni, Route de Tadla. BP 152

Tél.: 06 60 10 27 96 Fax: 05 35 58 63 35 cf.khenifra @ancfcc.gov.ma

Cadastre

Bd. Zerktouni, rue de Tadla. BP 120

Tél.: 06 60 10 27 97 Fax: 05 55 58 62 98

cad.khenifra@ancfcc.gov.ma

KHOURIBGA

Conservation Foncière Bd Zellaqua. BP 193 Tél.: 06 60 10 27 98 Fax: 05 23 56 33 22

cf.khouribga @ancfcc.gov.ma

Cadastre

Avenue Zellaqa. BP 1 Tél.: 06 60 10 27 99 Fax: 05 23 56 22 98

cad.khouribga@ancfcc.gov.ma

LAÂYOUNE

Conservation Foncière Bd Zerktouni Hay My Rachid. BP 474

Tél.: 06 60 10 28 02 Fax: 05 28 89 12 37 cf.laayoune @ancfcc.gov.ma

Cadastre

Bd Zerktouni Hay My Rachid. BP 443

Tél.: 06 60 10 28 03 Fax: 05 28 89 38 03

cad.laayoune@ancfcc.gov.ma

LARACHE

Conservation Foncière Lotissement Al Wafae

BP 4389

Tél.: 06 60 10 28 04 Fax: 05 39 52 03 82 cf.larache @ancfcc.gov.ma

Cadastre

Lot. Al Wafae. BP 4390 Tél.: 06 60 10 28 05 Fax: 05 39 52 07 60 cad.larache@ancfcc.gov.ma

MARRAKECH CHICHAOUA

Conservation Foncière

Lotissement Annasr N° 43. BP 73 Tél. : 06 60 10 28 06

Fax: 05 24 35 32 52

cf.chichaoua @ancfcc.gov.ma

MARRAKECH SYBA

Conservation Foncière

Lotissement Sidi Youssef ben Ali III. BP 73

Tél.: 06 60 10 28 07 Fax: 05 24 40 11 67

cf.marrakechsyba@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Lot. Sidi Youssef ben Ali III Tel.: 06 60 10 28 08 Fax: 05 24 40 47 76

cad.marsyba@ancfcc.gov.ma

MARRAKECH MENARA

Conservation Foncière Avenue Moulay AL Hassan Guéliz. BP 568

Tél.: 06 60 10 28 09 Fax: 05 24 44 73 35

cf.marrakechmen@ancfcc.gov.ma





Cadastre

Av. Ibn Khafaja, Guéliz. BP 918

Tel.: 06 60 10 28 10 Fax: 05 24 44 73 02

cad.marmenara@acfcc.gov.ma

MARRAKECH HAOUZ

Conservation Foncière

Lot. Alkiraman n°471. BP 57

Tél.: 06 60 10 28 11 Fax: 05 24 48 41 17

cf.marrakechhaouz@ancfcc.gov.ma

MEKNÈS AL ISMAILIA

Conservation Foncière Lotissement Dior Essalam I n° 11, route Sifita Riad, BP 455

Tél.: 06 60 10 28 15 Fax: 05 35 45 26 43

cf. meknesism@ancfcc.gov.ma

Cadastre

18, Lotissement dior Essalam I, Riad. BP 4019 Tél. : 06 60 10 28 16

Fax: 05 35 45 48 27

cad.mekismailia@ancfcc.gov.ma

MEKNÈS EL MENZEH

Conservation Foncière 8, Angle rue Idriss 1er et rue Alexandrie,

Hamria . BP 53 Tél. : 06 60 10 28 13 Fax : 05 35 52 10 63

cf.meknesmen@ancfcc.gov.ma

Cadastre

8, Angle rue Alexandrie et rue Idriss 1er,

El Menzeh. BP 55 Tél.: 06 60 10 28 14 Fax: 05 35 52 47 18

cad.mekelmenzeh@ancfcc.gov.ma

MIDELT

Conservation Foncière Av. Moulay Hassan. BP 62 Tél.: 06 60 10 28 17 Fax: 05 35 58 34 77 cf.midelt@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Bd. Zerktouni, Rue de Tadla Khenifra

Tél.: 06.60.10.28.18 Fax: 06.65.10.56.40 cad.midelt@ancfcc.gov.ma

MISSOUR BOULMANE

Conservation Foncière Hay Idari Lot. Al Qods, Missour

Tél.: 06 60 10 28 19 Fax: 05 35 68 41 19 cf.boulmane@ancfcc.gov.ma

MOHAMMEDIA

Conservation Foncière Avenue Mohammed V, Quartier administratif, BP 547

Tél.: 06 60 10 28 20 Fax: 05 23 31 15 70

cf.mohammadia@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Bd. Mohammed V. BP 540 Tél.: 06 60 10 28 21 Fax: 05 23 31 44 84

cad.mohammedia@ancfcc.gov.ma

NADOR

Conservation Foncière Secteur Administratif Rue Ahmed Rifi. BP 1500 Tél.: 06 60 10 28 22 Fax: 05 36 60 60 60 cf.nador@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Secteur Administratif rue Ahmed Rifi. BP 1475 Tél.: 06 60 10 28 23 Fax: 05 36 60 73 24 cad.nador@ancfcc.gov.ma

OUARZAZATE

Conservation Foncière Bd de la ceinture. BP 296 Tél.: 06 60 10 28 24 Fax: 05 24 88 22 61 cf.ouarzazate@ancfcc.gov.ma





Cadastre

Quartier administratif. BP 300 Tél.: 06 60 10 28 25 Fax: 05 24 88 25 31

cad.ouarzazate@ancfcc.gov.ma

OUJDA

Conservation Foncière N°1, Rue Mohamed Derfoufi. BP 728

Tél.: 06 60 10 28 26 Fax: 05 36 69 71 99 cf.oujda@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Bd Derfoufi, Mourabitine et Adelwahab Morrakchi. BP 706

Tél.: 06 60 10 28. 27 Fax: 05 36 68 33 88 cad.oujda@ancfcc.gov.ma

OUJDA ANGAD II

Conservation Foncière

Bd. Mohammed Belkder-Dhar M'Halla

Tél.: 06 60 10 28 28 Fax: 05 36 68 28 93

cf.oujdaangad@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Bd Derfoufi.

Tél.: 06 60 10 28 29 Fax: 05 36 68 75 63

cad.oujdaangad@ancfcc.gov.ma

RABAT AGDAL RYAD

Conservation Foncière Angle El Karam et l'allée Est N° 204 secteur 3, Hay Ryad. BP 2056

Tél.: 06 60 10 28 32 Fax: 05 37 71 44 57

cf.rabatagdal@ancfcc.gov.ma

Cadastre

204, secteur 3, Angle allée Ouest et Rue El Karam, Hay Ryad Tél.: 06 60 10 28 33 Fax: 05 37 71 35 38

cad.rabatryad@ancfcc.gov.ma

RABAT CENTRE

Conservation Foncière Angle Avenue Moulay Youssef et Rue Sanaa. BP 1035 Tél.: 06 60 10 28 30

Tél. : 06 60 10 28 30 Fax : 05 37 70 09 89

cf.rabatcentre@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Rue Sanaa, Rabat. BP 449 Tél.: 06 60 10 28 31 Fax: 06 65 10 53 05

cad.rabathassan@ancfcc.gov.ma

ROMMANI

Conservation Foncière

Rte Principale de Rabat et Beni Mellal. BP 165

Tél.: 06 60 10 28 34 Fax: 05 37 51 60 17 cf.rommani@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Rte Principale de Rabat et Béni Mellal, BP 162

Tél.: 06 60 10 28 35 Fax: 05 37 51 67 20

cad.rommani@ancfcc.gov.ma

SAFI

Conservation Foncière

Av. Med V- Ville nouvelle. BP 355

Tél.: 06 60 10 28 36 Fax: 05 24 62 39 87 cf.safi@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Av. Mohammed V. Ville nouvelle. BP 15

Tél.: 06 60 10 28 37 Fax: 05 24 62 49 36 cad.safi@ancfcc.gov.ma

SALA AL JADIDA

Conservation Foncière

Av. Bouregrag, Sala Al Jadida. BP 5202

Tél.: 06 60 10 28 40 Fax: 05 37 53 03 02

cf.salaaljadida@ancfcc.gov.ma





Cadastre

Av. Bouregrag Sala Al Jadida. BP 5208

Tél.: 06 60 10 28 41 Fax: 05 37 53 03 03

cad.salaaljadida@ancfcc.gov.ma

SALA MÉDINA

Conservation Foncière

Av. Aïn Madiouna, Bettana. BP 3432

Tél.: 06 60 10 28 38 Fax: 05 37 80 13 27

cf.salmedina@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Av. Ain mediouna, Bettana Salé, BP 172

Tél.: 06 60 10 28 39 Fax: 05 37 80 94 24

cad.salemedina@ancfcc.gov.ma

SFFROU

Conservation Foncière

Bd. Med Zerktouni. BP 189

Tél.: 06 60 10 28 42 Fax: 05 35 66 14 89 cf.sefrou@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Bd. Med Zerktouni. BP 201

Tél.: 06 60 10 28 43

Fax: 05 35 96 92 14 cad.sefrou@ancfcc.gov.ma

SETTAT

Conservation Foncière

Quartier Administratif. BP 598

Tél.: 06 60 10 28 46 Fax: 05 23 40 34 34 cf.settat@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Quartier Administratif. BP 561

Tél.: 06 60 10 28 47 Fax: 05.23.40.34.62 cad.settat@ancfcc.gov.ma

SKHIRAT - HARHOURA

Conservation Foncière

Rte Nationale N°1, Lotissement Essaada n°8

Ain Attiq Temara. Tél.: 06 60 10 28 44 Fax: 05 37 61 37 94 cf.skhirat@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Rte Nationale N°1, Lotissement Essaada n°8

Ain Attiq Temara. Tél.: 06 60 10 28 45 Fax: 06 65 10 49 85

cad.skhirate@ancfcc.gov.ma

SIDI BENNOUR

Conservation Foncière

Lotissement El Hakem, Av. Med V. BP 330

Tél.: 06 60 10 28 48 Fax: 05 23 35 94 60

cf.sidibennour@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Angle avenue Moulay Rachid et Bd.

Mohammed V. Tél.: 06 60 10 28 49

Fax: 05 23 35 90 42

cad.sidibennour@ancfcc.gov.ma

SIDI KACEM

Conservation Foncière

Av. Allal Ben Abdellah. BP 226

Tél.: 06 60 10 28 50 Fax: 05 37 53 20 12

cf.sidikacem@ancfcc.gov.ma







Cadastre

Av. Allal Ben Abdellah. BP 325

Tél.: 06 60 10 28 51 Fax: 05 37 37 33 33

cad.sidikacem@ancfcc.gov.ma

SIDI SLIMANE

Conservation Foncière N°1 bloc B avenue Hassan II Hav Essalam BP 272

Tél.: 06 60 10 28 52 Fax: 05 37 50 23 75

cf.sidislimane@ancfcc.gov.ma

Cadastre

N°1 bloc B avenue Hassan II Hay Essalam. BP 271

Tél.: 06 60 10 28 53 Fax: 05 37 50 21 23

cad.sidislimane@ancfcc.gov.ma

SOUK LARBAÂ

Conservation Foncière Bd Bir Anzarane. BP 247

Tél.: 037 90 09 50 Fax: 037 90 09 50

cf.souklarbaa@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Bd Bir Anzarane Tél.: 06.60 10 28 55 Fax: 05 37 37 07 56

cad.souklarbaa@ancfcc.gov.ma

TANGER

Conservation Foncière

28, Av. Prince Moulay Abdallah. BP 1590

Tél.: 05 39 93 14 72 Fax: 05 39 93 82 45 cf.tanger@ancfcc.gov.ma

Cadastre

28, Rue Zeriab. BP 9 Tél.: 06 60 10 28 57 Fax: 05 39 93 19 82 cad.tanger@ancfcc.gov.ma

TANGER BANI MAKADA

Conservation Foncière Avenue Al Qods Aouama

Majd. BP 7074 Tél.: 05 39 95 51 02 Fax: 05 39 95 51 02

cf.tangerbanimakada@ancfcc.gov.ma

Cadastre

28, Rue Zeriab Tél.: 06 60 10 28 59 Fax: 05 39 37 53 23

cad.tanmakada@ancfcc.gov.ma

TAOUNATE

Conservation Foncière

Av. Mohammed V, Imm Habouss

BP 136

Tél.: 05 35 62 70 33 Fax: 05 35 62 70 33 cf.taounate@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Bd Med V, Immeuble des Habous.

BP 152

Tél.: 06 60 10 28 61 Fax: 05 35 68 88 72

cad.taounate@ancfcc.gov.ma

TAOURIRT

Conservation Foncière

Angle Maréchal Foche et Jofre. BP 217

Tél.: 05 36 69 83 70 Fax: 05 36 69 83 70 cf.taourirt@ancfcc.gov.ma





TAROUDANT

Conservation Foncière

M'Haita. Quartier Administratif. BP 17

Tél.: 05 28 85 26 59 Fax: 05 28 85 02 81 cf.taroudant@ancfcc.gov.ma

Cadastre

M'Haita, Quartier Administratif. BP 17

Tél.: 06.60.10.28.64 Fax: 05.28.85.02.80

cad.taroudant@ancfcc.gov.ma

TAZA

Conservation Foncière

Angle Rue Allal El Fassi et Zellaka. BP 194

Tél.: 05 35 67 27 08 Fax: 05 35 28 05 85 cf.taza@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Av. Allal Al Fassi et Rue Zallaga. BP 308

Tél.: 06 60 10 28 66 Fax: 05 35 67 27 07 cad.taza@ancfcc.gov.ma

TÉMARA

Conservation Foncière

Quartier El Massira 1. BP 4713

Tél.: 05 37 60 45 54 Fax: 05 37 60 34 55 cf.temara@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Hay El Massira 1. BP 4289 Tél.: 06 60 10 28 68 Fax: 05 37 60.94 24 cad.temara@ancfcc.gov.ma

TFTOUAN

Conservation Foncière Av. Al Massira El Khadra. BP 403

Tél.: 05 39 99 15 20 Fax: 05 39 99 15 20 cf.tetouan@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Av. Al Massira El Khadra, BP 664

Tél.: 06.60.10.28.70 Fax: 05.39.97.28.80

cad.tetouan@ancfcc.gov.ma

TÉTOUAN M'DIQ

Conservation Foncière Lotissement Sidi Dkour Tél. : 05 39 99 15 20

Fax: 05 39 99 15 20

cf.tetouanmdiq@ancfcc.gov.ma

TIZNIT

Conservation Foncière

Quartier Administratif. BP 1686

Tél.: 05 28 86 27 73 Fax: 05 28 86 48 32 cf.tiznit@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Quartier Administratif. BP 421

Tél.: 06 60 10 28 73 Fax: 05 28 86 48 33 cad.tiznit@ancfcc.gov.ma

ZEMAMRA SIDI SMAIL

Conservation Foncière

Av. des FAR, Khmiss Zemamera

Tél.: 06 60 10 28 00 Fax: 06 65 10 54 62 cf.zmamra@ancfcc.gov.ma

Cadastre

Av. des FAR

Khmiss Zemamera Tél.: 06 60 10 28 01

Fax: 06 65 10 54 69

cad.zemamra@ancfcc.gov.ma









INSPECTION RÉGIONALE DE L'HABITAT

Ministère de l'Habitat et de la Politique de la ville

Siège : Rues Al Jouaze & Al Journaize Hay Ryad Secteur 16 - Babat 10000

Tél.: 212.5.37.57.70.00 Fax: 212.5.37.57.73.73

Email: mhuae@mhuae.gov.ma

Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire national Siège : Rues Al Jouaze & Al Journaize Hay Ryad

Secteur 16 - Rabat 10.000 Tél.: 212.5.37.57.70.00 Fax: 212.5.37.57.73.73 Email: mhuae@mhuae.gov.ma

OUED EDDAHAB- LAGOUIRA

Mohamed TITA Tél.: 05 28 89 89 25 Fax: 05 28 89 89 26 tita@mhuae.gov.ma

LAÂYOUNE- SAKIA HAMRA

Maarouf RAHHAL Tél.: 05 28 89 38 58 Fax: 05 28 89 39 02 maarouf@mhuae.gov.ma

GUELMIM-ESSMARA

Mostafa SDIRA Tél.: 05 28 87 22 23 Fax: 05 28 87 20 00 msdira@mhuae.gov.ma

SOUSS-MASSA-DRAÂ

Mustapha BRAHMA Tél.: 05 28 22 62 24 Fax: 05 28 22 61 84 brahma@mhuae.gov.ma

GHARB-CHRARDA-BENI HSSEN-

Leila HAMMOUCHI Tél.: 05 37 36 13 44 Fax: 05 37 36 13 44 hammouchi@mhuae.gov.ma

CHAOUIA - OUARDIGHA Tamim BENEGHMOUCH

Tél.: 05 23 72 17 22 Fax: 05 23 40 31 07

bennaghmouch@mhuae.gov.ma

MARRAKECH TENSIFT

Ghita KOUTEIBA Tél.: 05 24 43 16 50 Fax: 05 24 44 84 35 kouteiba@mhuae.gov.ma

L'ORIENTAL OUJDA

Abdelhay AZNOUD Tél.: 05 36 68 29 54 Fax: 05 36 68 65 55 aaznoud@mhuae.gov.ma

GRAND CASABLANCA Mourad AMIL

Tél.: 05 22 27 59 93 Fax: 05 22 27 59 91 amil@mhuae.gov.ma

RABAT- SALÉ-ZEMMOUR-7AIFR

Abelkader KEOUA Tél.: 05 37 76 13 29 Fax: 05 37 76 12 94 keoua@mhuae.gov.ma

DOUKKALA ABDA SAFI

Maiida OUARDIRHI Tél.: 05 24 62 42 14 Fax: 05 24 62 10 01

melouardirhi@mhuae.gov.ma

TADI A -AZII AI

Amina BOURKIA Tél.: 05 23 42 47 40 Fax: 05 23 42 46 35 bourkia@mhuae.gov.ma

MEKNÈS TAFILALET

Mounia AMIRA Tél.: 05 35 52 24 79 Fax: 05 35 51 00 64 amira@mhuae.gov.ma

FES BOULMANE

Abdelkader BENBASSOU Tél.: 05 35 62 35 23 Fax: 05 35 65 01 98 benbassou@mhuae.gov.ma

TAZA EL HOCEIMA **TAOUNATE**

Jamal MOHAMER Tél.: 05 39 84 15 53 Fax: 05 39 84 15 51 mohamer@mhuae.gov.ma

TANGER

Fouad EL HAIK Tél.: 05 39 94 68 19 Fax: 05 39 94 68 71 felhayek@mhuae.gov.ma









ASSOCIATIONS DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

AGADIR

Association Marocaine de Protection et d'Orientation du Consommateur(AMPOC) Président Abdul Hadi AL BAKRI

Gsm: 06 71 03 08 51 ampoc.souss.regionale@gmail.com

Association Marocaine pour la Protection du Consommateur et Consumer Guide Agadir Président Mohammed KIMARI Gsm: 06 70 80 52 15 kimaoui-khadija@hotmail.fr

Association Marocaine pour la Protection du Consommateur et Guide du Consommateur Présidente Fatima GAHOUI Gsm: 06 64 76 03 36 kimaoui_khadija@hotmail.fr

AHFIR

APCE

Président Abderrazak HABRI Gsm: 06 15 86 47 86 apc_ahfir@yahoo.fr

AL HOCEIMA

Association Billa pour la Protection du Consommateur Président Salim EL GHABZOURI Avenue Andalouss, immeuble AHBASS, B.P 48

Gsm: 06 61 73 20 46 Tél.: 05 39 98 26 48 Fax: 05 39 98 15 09

AZEMMOUR

Association INSAF
de Protection des
Consommateurs Unis
Présidents Khalil MAFTOUH
& Hassan EL HATIMY
B.P 135 AZEMMOUR
Gsm: 06 61 12 00 67
Fax: 05 23 34 41 73
Dream1967@hotmail.fr
madihamadih@hotmail.com

Association Azemmour Présidents Abdelali ALKIHAL & Rachid HRIK Gsm: 06 75 01 04 19 ali-saisi@hotmail.com

azzouz 99@hotmail.fr

BÉNI MELLAL

Association de Protection du Consommateur Président Mohamed MOUTAQI Hay Mimouna bloc 1 N°21 Gsm: 06 72 93 75 44 Fax: 05 23 42 00 91 moutagimed@hotmail.com

Association de Protection du Consommateur Ain Asserdoune Président Mohamed RAFIK B.P 33, BENI MELLAL Gsm: 06 62 16 94 15

Fax : 05 23 42 23 23 rafikpresse@gmail.com

BERKANE

Association MALWIYA pour la Protection du Consommateur et de l'Environnement Présidents Ali OUKADA & Abdelmoumen TAHIRI 87, Av.Biranzarane, Hay Hassani Gsm: 06 64 09 89 34 Fax: 05 36 61 04 59

consom am@hotmail.com

BERRECHID

Association Marocaine de Protection et d'Orientation du Consommateur(AMPOC) Président Yahya DARBACHE 255, Bd. Rahal el Meskini bloc H Gsm: 06 67 49 70 81 ampocerrachidia@yahoo.fr yahyaerra@yahoo.fr

Association de Défense des Droits des Consommateurs Président Mohamed ABOULFIDA 255 Bd. Rahal El Meskini Bloc H Hay Hassani

Gsm: 06 61 83 27 11 Fax: 05 22 33 67 59 addc_berrechid@hotmail.com

BOUIZEKRANE

GUELMIM

Association de Protection du Consommateur Président Jamal ABOUAH BP 198. Bouizakrane

Gsm: 06 64 87 67 72 Fax: 08 08 36 29 55





ASSOCIATIONS DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

BOUJDOUR

Association de
Consommateurs de
Boujdour
Président Abderrahmane
KHACHI
Local de la ligue marocaine
pour la protection de l'enfant
Gsm: 06 61 19 68 35

Gsm: 06 61 19 68 35 Fax: 05 28 89 62 49 youssef.boujdour@gmail.fr

CASABLANCA

Maroc Casablanca Président Myryem MOUSTAKAM Gsm: 06 61 68 46 52 mmoustakam@gmail.com

Association UNICONSO

Président Oudia MADIH 5, rue sijilmassa 4éme étage Bélvédere

Gsm: 06 61 28 48 98 Tél.: 05 22 24 47 72 Fax: 05 22 24 16 19 uniconso@gmail.com fnac.casa@gmail.com

CHEFCHAOUEN'

et de Protection du Consommateur Président Abdeladim AHRAZAM 17 Av. Chakib Arsalane

Gsm: 06 66 13 86 97

ass-chef@live.fr

Association de Défense

CHTOUKA AIT BAHA

Maroc Chtouka
Président Med HAMDAIN
Maison des Jeunes
désespérément
Le Ahattuch région Ait Baha
Gsm: 06 66 36 33 42
ampoc.chtouka@ymail.com
mohamedhamdainee@yahoo.fr

DAKHLA

Association Oued Eddahab de Protection de l'Environnement et du Consommateur Président Chighaly HANNOUNE Trésorie Générale du Royaume Av. Argoub, Imm busaula n°4 Gsm: 06 78 74 24 24

Fax: 05 28 89 84 84 chighalyhanoun@gmail.com consodak@gmail.com

Association de Protection

du Consommateur et de

FI JADIDA

l'Environnement (APCE) Président Monsif MADIH 20, Bd Bouchaib Doukkali Gsm: 06 64 14 04 07 Tél: 05 23 34 15 29 Fax: 05 23 34 41 73 madihouadi@gmail.com moncefmadihz@gmail.com

aepc1@yahoo.fr

ESSAOUIRA

Association de Protection du Consommateur Président Abdelaziz LOUBANE Lot 5 Rue Koutoubia N°9. BP 416 Gsm: 06 68 51 89 23

Gsm: 06 68 51 89 23 Fax: 05 24 78 41 98 aproconess@yahoo.fr

ERRACHIDIA

Association Marocaine de Protection et d'Orientation du Consommateur(AMPOC) Président Yahya KHARBACH Gsm: 06 67 49 70 81 yahyaerra@yahoo.fr ampocerrachidia@yahoo.fr

Association Tafilalet pour l'Environnement et la Protection du Consommateur Présidents Mustapha TILIOUA & Chouhbi Mustapha N°50 Rue El kenadssa Gsm: 06 61 84 78 17 Fax: 05 35 57 44 07

tiliouamustapha@hotmail.com

FREQUD

Association de Protection du Consommateur Président Abdeladim BEN AHMADI Vice Président Hay Salam n°73 Gsm: 06 67 77 69 58 benahmadi20@gmail.com









ASSOCIATIONS DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

FÈS

Association Marocaine des Consommateurs

Président Abdelahad EL IRAKI 11, rue Melilia al Atlas

Gsm: 06 61 14 96 74 Tél.: 05 35 64 23 36 Fax: 05 35 64 42 42 abdelahad60@hotmail.com

Association Atlas-Saïs -Fès Président Samir EL JAAFARI Av. des FAR, Appt 10, V.N Gsm : 06 61 48 04 40 Tél/Fax : 05 35 93 27 58 atlas.sais@gmail.com

FQIH BENSALEH

Association Marocaine de Protection et d'Orientation du Consommateur(AMPOC) Président Ahmed GASSABI Gsm: 06 00 58 68 44 rachid-karroum@hotmail.com

KÉNITRA

Association de Protection du Consommateur et de l'Environnement (APCE) Président Mohamed OUHSSINE Lot 1686 Ismailia, 14000 kénitra

Gsm : 06 61 10 63 57 Tél/Fax : 05 37 35 75 32 Fax : 05 37 37 15 44 ouhssine.m40@gmail.com

Fédération Marocaine des Droits du Consommateur Président Abderrahim SEBBAR

Tél.: 06 63 00 22 91 Fax: 05 37 37 15 44 abderra-ess@hotmail.fr Association Marocaine de Protection et d'Orientation du Consommateur(AMPOC) Président Bouazza KHARRATI 4 rue Amira Lalla Aicha 1er étage

Gsm: 06 61 37 63 01 Tél.: 05 37 37 10 80 Fax: 05 37 37 15 44 kherbouaz@yahoo.fr org.ampoc@gmail.com

KHÉNIFRA

Association Ansar Président Ben Chama SASSI BP 1048. Amalou Aghriben Gsm: 06 64 60 66 72 Tél.: 05 35 38 21 56 Fax: 05 35 38 48 45 sassi.benchama@gmail.com

KHEMISSET

pour le Développement et la Protection du Consommateur Président Rachid YASSINI 6, Rue Med Belejdid Gsm: PDT: 06 63 16 22 42 Gsm: SG: 06 61 67 95 79 Fax: 05 37 55 14 66 atanmiaarriadia@yahoo.fr

Association Zemmour

KHMISS ZMAMRA

Association de Protection du Consommateur et de l'Environnement (APCE) Président Ahmed ZETOUNI Gsm: 06 53 74 77 73 phramacie_youssefi@hotmail. com

QLAIAHA

Association Marocaine pour la Protection et l'Orientation du Consommateur Qlaiaha Président Abdul Karim CHAFIHI Gsm: 06 61 16 66 62 abousama3@hotmail.com

MARRAKECH

Association de Protection du Consommateur de la Région Tensift Al Haouz (APCM)

Président Mohamed EL RACHIDI YAAGOUBI MCG Imm Jakkar Bd Mohammed V Face Comptoir Electroménager

Gsm: 06 61 16 69 49 Tél.: 05 24 43 75 75 Fax: 05 24 43 82 82 mcg@menara.ma

Association Marocaine de Protection et d'Orientation du Consommateur(AMPOC) Président Abdessadeq LAFRAOUI

Résidence Dar Essaada 1 Imm.148 Aprt. N°12 Marrakech Gsm: 06 10 77 59 34 abdou20052010@hotmail.fr

ampoc@voila.fr





Ecole Française

Immobilier - Bâtiment - Génie Civil Ponts & Chaussées - Design & Architecture d'Intérieur - Ingénieur Technico Commercial



Les Métiers de l'Immobilier

- Maitrise d'Ouvrage
- ■Asset Management
- Facility Management
- Gestion immobilière
- ■Property Management
- ■Développement Foncier
- Transaction Immobilière
- Evaluation immobilière
- Audit Conseil Expertise
- ■Commercialisation de biens immobiliers
- ■Aménagement Promotion Construction
- ■Financement des opérations immobilières

Nos Partenaires









GROUP

MOBILIER URBAIN

PREMIERE LIGNE DU TRAMWAY CASABLANCA

























PIECES DE VOIRIE EN FONTE DUCTILE



Regard de chaussée carré à tampon rond ø600 (classe D400)



Grille carrée plate/concave autoverrouillable (classe D400)



Regard de chaussée circulaire (classe D400)

REGARDS DE VISITE

en béton préfabriqué selon la norme NM.10.9.003 pour réseaux: eau potable - assainissement - Télécom



Regard de visite DN 1000 pour eaux pluviales



Pour les canalisations pour eaux usées



Elément de fond pour buse pour eaux pluviales



Massif pour candelabre



Bordures



Caniveau en béton préfabriqué muni d'une grille de caniveau en fonte ductile 750x400









LISTE DES PROMOTEURS IMMOBILIERS MEMBRES DE LA FNPI

• Liste des membres directs de la FNPI 98

• Liste des associations régionales membres de la FNPI 102



AKWA IMMOBILIER El Mahdi BENZINE

Tél.: 0522 24 36 69

Maarif - Casablanca

Fax: 0522 24 36 66 18, Bd Al Massira Al Khadra Immeuble Massimo Dutti

AL CUDIA IMMOBILIER

Mohamed SEFRAOUI Tél.: 0522 36 57 52 Fax: 0522 39 78 45 11, Bd Bir Anzarane Sedra 1 - Casablanca

AL MARWA LISSAKANE M'hamed TAOUFIQ

Tél.: 0536 68 08 44 Fax: 0536 70 19 71 1, Rue Sidi Mechhour Ouida

AL MAWLID Said SEKKAT

Tél.: 0522 99 11 44 Fax: 0522 25 39 29 26, Rue Ibnou Khalikan, Quartier Palmier, Résidence Maria - Casablanca

AL OMRANE Badr EL KANOUNI

Tél.: 0537 56 91 91 Fax: 0537 56 63 92

Rue Boundouq, Mail Central Hay Riad – Rabat

ALLIANCES DARNA Ahmed AMLOUL

Tél.: 0524 38 15 15 Fax: 0524 38 19 30 Zone Touristique Agdal Résidence Al Qantara Marrakech

ALLIANCES DEVELOPPEMENT Mohammed ALAMI LAZRAQ

Tél.: 0522 99 34 63 Fax: 0522 99 35 18 16, Rue Ali Abderrazak Casablanca

ANWAR DEVLOPPEMENT El Hachmi BOUTGUERAY

Tél.: 0522 44 11 61 Fax: 0522 44 11 40 92, Bd. de la Résistance Casablanca

AOUAD PROMOTION IMMOBILIERE Mohamed AOUAD

Tél.: 0537 81 09 83 Fax: 0537 80 38 79 Immeuble 15, Avenue de la Marche Verte, Bettana – Salé

AVENIS

Karim AMOR Tél.: 0522 97 35 25

Fax: 0522 97 37 45 Espace Jet Business Class 16-18 Lotissement Attaoufik Sidi Mâarouf – Casablanca

BAYTI INVESTMENT Youness MERAKCHI

Tél.: 0522 36 46 26 Fax: 0522 36 41 34 Espace porte d'Anfa, Bat B Bureau n°20, Anfa-Casablanca

BIJOUX IMMOBILIERE

M. Abdennabi BIIOUI Tél.: 0536 68 52 44 Fax: 0522 39 69 71

37, Angle rue de Berkane et Amar Bnou Yassir, appt n°1

Oujda

BOBATIMENT Mohamed TLEMCANI

Tél.: 0522 23 87 34 Fax: 0522 25 13 01 207, Bd Birenzaranne Rés. La Paix - Casablanca

BOUYGUES IMMOBILIER MAROC

Eric MAZOUYER
Phare d' El Hank, Bd de la
Corniche – Casablanca

CGI

Mohamed Ali GHENNAM Tél.: 0537 23 94 94 Fax: 0537 56 32 25 Espace Oudayas, Avenue Mehdi Ben Barka, BP 2177 Hay Ryad – Rabat

CHAABI LIL ISKANE Miloud CHAABI

Tél.: 0522 44 69 84 Fax: 0522 44 79 04 233, Bd Mohammed V Casablanca

CHARAFA ZINE Mohamed EZINE EL ALJ

Tél.: 0522 30 13 15
Fax: 0522 30 02 74
8, Rue Bachir Ibrahim
Q. la Gironde, Résidence
Chaimaa Imm B – Casablanca

CMKD S.A.

Mind 3.A.

Bouchaib KANDOUSSI

Tél.: 0522 31 31 85

Fax: 0522 31 19 37

46, Av. des FAR - Casablanca

DYAR AL MANSOUR Abdellatif HADJ HAMOU

Tél.: 0537 21 69 69 Fax: 0537 20 48 16 42. Bd El Alaouine – Rabat





ERREDA IMMOBILIER Mohamed BENKIRANE

Tél.: 0522 22 79 91 Fax: 0522 22 79 87

52, Angle Bd Zerktounil et Rue Jadda - Casablanca

EXLOC

Jean Luc MARTINET

Tél.: 0522 94 40 14 Fax: 0522 94 44 55

28, Bd Kennedy - Casablanca

GARAN

Mohamed BOUZOUBAA

Tél.: 0522 26 17 10 Fax: 0522 39 04 71 3 Rce Marina Center 1, Angle bd Zerktouni et Bd Sidi Mohamed Ben Abdellah Casablanca

GESSIMO

Mohamed EL EULJ Tél.: 0522 54 02 35

Fax: 0522 54 02 36

13, Rue de Metz - Casablanca

GESTION IMM. PLUS Chakib BENNANI

Tél.: 0522 22 83 04 Fax: 0522 22 83 06

52, Bd Zerktouni - Casablanca

GROUPE ADDOHA Anas SEFRIOUI

Tél.: 0522 67 99 00 Fax: 0522 35 17 50 Km 7, Route de Rabat Aîn Sebâa – Casablanca

GROUPE AL AMANE Mohamed Adel BOUHAJA

Tél.: 0524 43 79 69 Fax: 0524 43 37 95 Résidence Al Manar 4, Angle

Rue Cadi Ayad et Mauritanie Bureau N°5 - Marrakech

GROUPE AM IMMOBILIER

Mohamed MFADEL Tél.: 0523 30 2315 Fax: 0523 30 23 16

L'orée du Parc, Imm. 2, Angle Bd Zerktouni et Abdelmoumen

Mohammedia

GROUPE EL FAL Amal BENANI

Tél.: 0522 36 09 24 Fax: 0522 36 09 28 145, Bd Ibnou Sina Casablanca

GROUPE JAMAI Hai Ahmed JAMAÏ

Tél.: 0522 91 48 90 Fax: 0522 91 48 90 Route El Jadida, Km 9 Lissassfa - Casablanca

GROUPE KETTANI IMMOBILIER

Hassan CHERIF KETTANI

Tél.: 0522 94 44 46 Fax: 0522 94 44 46

201, Bd Zerktouni, Immeuble Saturn - Casablanca

H3 HOLDING

Mohamed BENJELLOUN

Tél.: 0537 63 82 71 Fax: 0537 63 82 71 Bd Mrah Youssoufia, Résidence Dar Fettouma Imm Q – Rabat

HALIFY PROMO Mohamed HALIFY

Tél.: 0522 36 97 70 Fax: 0522 36 92 65 66, Résidence Windssor Impasse Rif, Bd Abdeltif Benkadour. Racine - Casablanca IMMO NORD SARL

Abderrahmane QUANJAI

Tél.: 0536 60 51 92 Fax: 0536 60 50 92 BP 11 - Nador

IMMOSTREET

Mohamed LAGHRARI

Tél.: 0522 49 21 07 Fax: 0522 49 21 07

Rue Aîn Diab, Villa Yasmina 1

Casablanca

IMOBAT

Driss MOUSS Tél.: 0520 42 74 82

Fax: 0520 42 74 81 27, Rue Med Laaroussi Résidence Sara 2ème étage Appt 3 – Casablanca

JNANE TARGA

Abdelghani KHALDOUN

Tél.: 0524 33 55 22 Fax: 0524 33 55 26

Bd Chefchaounil, KM 9.500

Agadir

KASBAH RESORT

Chakib ALJ

Tél.: 0522 23 55 51 Fax: 0522 25 09 08 29, Bd Moulay Youssef

Casablanca

KLK IMMOBILIER

Rachid KHAYATEY Tél.: 0522 26 13 69 Fax: 0522 22 78 24 Angle Rue Rabiaa El

Adaouia et Bachir El Ibrahimi

Casablanca





L.A PROMO

El Haj Ahmed LAHLOU

Tél.: 0522 95 16 24 Fax: 0522 95 16 23 26, Rue des Accacias Beauséjour – Casablanca

L'IMMEUBLE D'OR Fikri EL HAMOUTI

Tél.: 0537 61 08 88 Fax: 0537 61 07 77 5 bis, Avenue Al Maghreb Alarabi, Entrée B, N° 2 – Rabat

LAKHYAYTA SAKANE Abdelkader ABBASSI

Tél.: 0522 96 43 32 Fax: 0522 96 43 49 247, Lotissement Al Wahda 1er étage, Had Soualem

Casablanca

LAMZIA SCI Karim LAMRINI

Tél.: 0522 39 69 82 Fax: 0522 39 29 06 4, Rue de la Bastille, Quartier Racine Résidence Mervat 2ème étage – Casablanca

LE COMPTOIR DES PROMOTEURS

Yassine LAHLOU Tél.: 0522 39 66 97 Fax: 0522 39 67 68 209, Bd d'Anfa – Casablanca

MACOGIF

Kamil TAOUFIQ Tél.: 0522 66 36 36 Fax: 0522 66 40 54

Rue El Baraka, Angle Avenue Driss El Harti, Bd Mohamed

Joudar n° 458 Casablanca

MAPRINVEST Sadreddine BENHIMA

Tél.: 0522 79 07 20 Fax: 0522 36 82 56 47, Rue de l'Atlas Casablanca

NACIRI DEVELOPPEMENT Omar NACIRI

Tél.: 0522 27 84 65 Fax: 0522 49 20 23 52, Bd Zerktouni, Espace Erreda - Casablanca

NAJM IMMOBILIER Abid BOUAZZAOUI Tél.: 0537 68 68 93

Fax: 0537 68 68 97 Rue Mohammed Bel Hassan El Ouazzani, Villa n°1, Agdal

Rabat

NAJMAT AL WASSAT Larbi LARAICHI

Tél.: 0535 40 30 17 Fax: 0535 40 30 18 Minoterie Al Bassatine Quartier Industrie Rue Essâdienne Meknès

NAKHIL TARGA SARL Abdelghani KHALDOUN

Tél.: 0524 33 55 22 Fax: 0524 33 55 26 Km 9.500, Bd Chefchaouni Agadir

NOTRE RESIDENCE Jamal SADIKI

Tél.: 0522 33 26 33 Fax: 0522 33 26 33 №1 , RPD, km 15 Ain Harouda - Casablanca Leila BERRADA SOUNI

OMNIDIOR SARL

Tél.: 0522 36 73 15 Fax: 0522 36 61 37 174, Route d'Ouled Ziane Casablanca

PACK ENERGY Houria BENJELLOUN

Tél.: 0520 44 44 40 Fax: 0520 44 44 43 10, Bd Ali Ben Abderrazak 5ème étage - Casablanca

PROBATIM SARL Mustapha ALLALI

Tél.: 0523 31 48 60 Fax: 0523 31 79 44 Bd Hassan II, Résidence Littoral - Mohammedia

PROMOTION HAS Mohammed CHORFI

Tél.: 0537 68 94 14 Fax: 0537 71 51 19 Av. Annakhil, Hay Riad

Rabat

RESIDENCE NOUR EL JADIDA

Abderrafia BENNANI Tél.: 0523 39 38 40

Fax: 0523 39 38 41 154, Avenue Prince Moulay Abdellah, B.P 36, Sidi Bouzid

El Jadida

RESIDENCES DAR SAADA Abdelali BERRADA

Tél.: 0522 97 97 00 Fax: 0522 39 62 52

277, Bd Zerktouni-Casablanca





RYAD EL OMNIYA Abdelaziz KABBAJ

Tél.: 0522 65 14 32 Fax: 0522 65 14 39 Km 9, Route d'El Jadida Lissasfa – Casablanca

SAFI DEVELOPPEMENT Mohamed LAGHRARI

Tél.: 0522 39 74 04 Fax: 0522 39 72 34 217, Bd Zerktouni Casablanca

SARL GROUP WALILI D'INVESTISSEMENT Driss NOKTA

Tél.: 0522 39 74 74 Fax: 0522 36 23 08

227, Bd d'Anfa - Casablanca

SGTM IMMO Mohammed KABBAJ

Tél.: 0522 26 74 29 Fax: 0522 26 13 80

2, Bd Zerktouni – Casablanca

SMS AMENAGEMENT Widad EL MAJDOUBI

Tél.: 0529 00 23 33 Fax: 0529 00 23 33 Rue de Safi, Immeuble Tazi n° 10 - Mohammedia

SOCIETE IMMOBILIERE RIAD OUAZZANE Mokhtar MRASSLI

Tél.: 0537 77 33 32 Fax: 0537 77 33 32 36, Derb Drider, Quartier Agadir - Ouazzane

SOFT GROUP Zhor KEBBAJ

Tél.: 05 22 36 38 28 Fax: 0522 36 38 50 43. Bd d'Anfa – Casablanca

SOMANA

Lahcen OUHAJJOU Tél.: 0522 52 92 50 Fax: 0522 52 53 09

Quartier les Crètes Lotissement Keltoum, Rue n° 30, Californie Casablanca

SOMED

Merouane TARAFA Tél.: 0529 02 09 00 Fax: 0529 02 09 37

71, Av des FAR - Casablanca

SOUKANIA

Mohamed BENTIRES Tél.: 0522 94 02 23

Fax: 0522 39 95 98

201, Bd Anfa - Casablanca

STE LHIBA Younes LARAQUI

Tél.: 0522 49 09 10 Fax: 0523 44 28 74 Lotissement Amaghous Avenue Prince Moulay Abdellah

Marrakech

STE MACHA ALLAH Karim BOUTAYEB

Tél.: 0537 64 01 43 Fax: 0537 61 64 83 Résidence Macha Allah 1 Imm 1, appt A, Wifak – Temara

T-MAN IMMOBILIER

Abdellah RAJI Tél.: 0522 30 00 00 Fax: 0522 30 19 55

74, Angle Rue Oulad Ziane et Mohamed Smiha - Casablanca

TGCC SOUKKANIA SARL Mohamed EL KOUHEN

Tél.: 0522 23 88 94 Fax: 0522 23 88 67 158, Bd d'Anfa, Résidence Aiteil, 9ème étage - Casablanca

TISSIR SOUALEM Karim SAJID

Tél.: 0522 82 04 04 Fax: 0522 81 35 27 46, Rue de Cantenac Casablanca

VANADI

Issam LAARIFI

Tél.: 0537 77 59 77 Fax: 0537 77 59 77 Immeuble 27, N° 6 Dayaet Aoua, Agdal Rabat

YASMINE IMMOBILIER Mohammed BERRADA

Tél.: 0522 39 92 60 Fax: 0522 39 91 31

50, Bd Abdelkrim el Khattabi

Casablanca

ZENITH INVEST Aimad TERRAB

Tél.: 0535 52 88 81 Fax: 0535 52 88 82 1, Rue Ouad Al Makhazin Résidence Otmane

Meknès





LISTE DES ASSOCIATIONS RÉGIONALES MEMBRES DE LA FNPI

ALPI BENI MELLAL Hassan ARBAOUI

Tél.: 0523 48 24 34 Fax: 0523 48 90 54 249, Avenue Beyroute BP. 271 - Béni Mellal

APPIE ESSAOUIRA Jaafar ABARI

Tél.: 0524 78 46 66 Fax: 0524 47 50 04 Cité Administrative Borj 1 Bd El Akeba - Essaouira

ALPI MARRAKECH

Mohamed Adel BOUHAJA

Tél.: 0524 42 01 67 Fax: 0524 43 37 95 Résidence Al Manar 4, Angle Rue Cadi Ayad et Mauritanie Bureau N°5 – Marrakech

ALPI OUJDA Allal BOULOUIZ

Tél.: 0536 68 71 70 Fax: 0536 68 05 18 99, Bd Mohamed Derfoufi, BP 94 – Oujda

APIT TETOUAN

Abdelaziz EL KHALOUFI Tél.: 0539 96 95 95 Fax: 0539 96 95 95 Avenue Moulay El Abass, Résidence Pavillnes, Immeuble A, 1er étage n°2 Tétouan

AI PIC

Youssef IBEN MANSOUR Tél.: 0522 40 00 44 Fax: 0522 40 29 69 265, Bd Moulay Ismail Richbond – Casablanca

ALPI FES

Abdelilah SENHAJI Tél.: 0535 62 06 80 Fax: 0535 62 06 80 55, Bd Slaoui, Bureaux du jardin, 2ème étage – Fès

APILK

Abdelrhani YASSA Tél.: 0808 41 72 29 Fax: 0537 36 84 45 173, Av. Imam Ali, Bureau 2 Résidence Sara – Kénitra

ALPI MEKNES Larbi LARAICHI

Tél.: 0535 40 30 17 Fax: 0535 40 30 17 Minoterie Al Bassatine, Quartier Industriel, Rue Essâdienne - Meknès

APIR

Abdelhak LARAICHI Tél.: 0537 75 84 79 Fax: 0537 75 84 79 Rue Ouelad boutabet km 5.5

Souissi - Rabat

APISM AGADIR

Jamal NADIM
Tél.: 0528 83 76 79
Fax: 0528 83 76 97
Angle Avenue Moussa
Iben Noussair et Général
Lebakkay, Quartier industriel
Agadir

APRIM

Driss NOKTA
Tél.: 0522 40 84 36
Fax: 0522 40 89 22
Espace Idriss, 353 Angle
Mohamed V et Boulevard la
Résistance, 7ème étage n°7
Casablanca

ASSOCIATION MAZAGAN D'ELJADIDA Haj Ali LOKMANE

Tél.: 0523 35 20 19 Fax: 0523 35 20 19 Bd Mohamed VI, Kissariat Dar Al Amane, n°12

Fl Jadida

ASSOCIATION NOUACER

Khalid BENKIRANE Tél.: 0522 23 29 55 Fax: 0522 23 29 57 303, Route d'El Jadida Casablanca

CASA PROLISUD Rachid KHEYATEY

Tél.: 0522 26 13 69 Fax: 0522 26 11 83 145, Av. Hassan II Casablanca

UPIT

Tahar CHAKIR
Tél.: 0539 94 59 22
Fax: 0539 93 02 77
78, Rue du Mexique
Tanger



Presse Rapports Régies Size Dites web

Communication



332 Bd. Brahim Roudani, 46me ét. Maárif - Casablanca - 20 100

Tel.: 05 22 23 66 50 / 23 66 81 - Fax : 05 22 23 67 40

E-mail: precom@menara.ma

Pensez Lafarge!





Afin de mieux servir ses cients, Lafarge innove avec une nouvelle gamme de Ciments et Plâtres, intégrant deux nouvelles références pour anvietner la quieté et la durabité des constructions » Dwam 55 » pour la résissation the structures porteins et « Prêfa » pour la fatrication d'éléments de petitle préstruction, Actories à chaque sange, les produits de la gamme d'accelent equiment d'un nouveau pochaging premetain de meus faire ressons les présistants et les tentractions pour chaque application.

Avec une gamme plus compléte et des pechagings plus cours, Lafarge souhaite frequent mieux accompagnes les professionnels et les particuliers, dans la réplisation de leurs projects.









LEXIQUE IMMOBILIER







Α

Acompte: C'est la somme d'argent versée par l'acquéreur au vendeur lors de la signature de la promesse de vente. La somme représente le paiement partiel du bien, correspondant généralement à 10% du prix global du bien immobilier.

Accédant à la propriété : C'est une personne qui devient propriétaire d'un logement. Les synonymes sont acheteurs, acquéreurs.

Acte authentique : Acte rédigé par un notaire, qui garantit la régularité et la véracité de l'engagement. Il s'oppose à l'acte sous seing privé qui est établi entre les parties elles-mêmes.

Acte notarié : C'est un acte signé devant un notaire. Cela peut être une promesse de vente ou un acte de vente.

Acte de vente : Contrat définitif par l'intermédiaireduquell'acquéreurdevient propriétaire d'un bien immobilier. On peut l'appeler acte authentique car celui-ci est réalisé devant un notaire. La signature de cet acte entraîne des «frais de notaire» qui incluent les droits de mutation et les honoraires du notaire.

Acte sous seing privé : Acte rédigé et signé par les parties ne nécessitant pas l'intervention d'un notaire.

Alignement: Fixation parl'administration des limites du droit de construire par rapport aux voies publiques au moyen des documents d'urbanisme ou d'un alignement individuel.

Aliénation: Transmission par une personne d'un bien immobilier ou d'un droit à titre gratuit (donation, legs) ou à titreonéreux(vente)àuneautrepersonne.

Arrhes: C'est la somme d'argent que l'acquéreur verse au vendeur lors de la conclusion d'un contrat de vente.

Astreinte : Sanction judiciaire à l'encontre d'un débiteur obligeant à payer une somme d'argent, à raison de tant par jour (semaine, mois) de retard.

Avantage fiscal : L'acquisition d'un bien immobilier ou encore certains types de travaux peuvent amener à des réductions de l'impôt sur le revenu ou des déductions sur le revenu imposable. L'ensemble de ces dispositions sont reprises chaque année dans la nouvelle Loi de Finances.

Р

Bail: C'est un contrat écrit au terme de quoi le bailleur (propriétaire du bien immobilier) s'engage à procurer la jouissance paisible de ce bien au preneur (locataire du bien immobilier), pendant un certain temps et contre le versement d'un certain prix, appelé loyer.









Bailleur : Le bailleur est le propriétaire d'un bien immobilier donnant la jouissance de ce bien à un locataire contre le versement d'un loyer.

Bail commercial: Contrat de location portant sur un local à usage d'activité commerciale, industrielle ou artisanale.

Bail d'habitation : Contrat de location portant sur un local à usage d'habitation.

Bail mixte: Contrat de location portant sur un local à usage mixte (professionnel et habitation).

Bail professionnel : Contrat de location portant sur un local à usage professionnel dans lequel le locataire exerce une profession libérale.

Bénéficiaire : Terme désignant le futur acquéreur dans la rédaction des contrats précédant l'acte définitif de vente. Il bénéficie de la promesse.

Bien immatriculé : C'est un bien immobilier inscrit sur les livres fonciers de la Direction de la Conservation Foncière et l'immatriculation qui en résulte donne lieu à l'établissement d'un titre foncier qui porte un numéro d'ordre, un nom particulier et une description détaillée de l'immeuble. L'immeuble immatriculé présente donc les caractéristiques suivantes : son propriétaire est nommément identifié et son emplacement déterminé. C'est le cas idéal d'un bien immobilier au Maroc.

Bien immobilier : C'est un bien qui ne peut être déplacé. Il peut s'agir d'un bâtiment, fonds de commerce ou d'un terrain

Bien titré: C'est un bien immobilier inscrit sur les livres fonciers de la Direction de la Conservation Foncière et l'immatriculation qui en résulte donne lieu à l'établissement d'un titre foncier qui porte un numéro d'ordre, un nom particulier et une description détaillée de l'immeuble. L'immeuble immatriculé présente donc les caractéristiques suivantes : son propriétaire est nommément identifié et son emplacement déterminé. C'est le cas idéal d'un bien immobilier au Maroc.

C

Caution : C'est l'engagement par lequel une personne physique ou morale accepte de garantir le paiement d'une dette d'un tiers dans le cas où celui-ci ne satisferait pas au paiement de cette dette.

Certificat de conformité : C'est un document attestant de la bonne conformité des travaux réalisés suivant le permis de construire accordé par l'administration.

Cession: C'est l'acte de passation d'un bien immobilier à titre gratuit (lors d une donation) ou onéreuse (lors d'une vente).

Cession de bail : Contrat par lequel le locataire transmet à une autre personne





les droits et obligations qu'il détient de son contrat. Autrement dit, la cession de bail correspond au remplacement du locataire par un autre. En matière de baux d'habitation, le locataire ne peut céder son bail sans l'autorisation du propriétaire.

Charges de copropriété : Les charges de copropriété recouvrent l'ensemble des dépenses relatives à l'entretien et aux réparations des parties communes, ainsi qu'au fonctionnement des services collectifs et des équipements communs d'un immeuble en copropriété. Tous les copropriétaires doivent contribuer au paiement des charges de l'immeuble. Deux catégories de charges sont à distinguer : les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipements commun. elles sont réparties en fonction de l'utilité que présente ledit service ou équipement pour le lot concerné ; les charges relatives à la conservation, à l'entretien et àl'administration des parties communes, qui sont réparties en fonction des millièmes de copropriété.

Compromis de vente : C'est un avantcontrat qui doit être signé par le vendeur et l'acquéreur d un bien immobilier sous seing privé ou devant un professionnel. Il engage les deux parties (acquéreur et vendeur) et s'accompagne généralement du versement d'un acompte au moment del'établissement de cet acte. Dans le cas d'une contaction de prêt pour le paiement partiel ou total de la somme, l'acte doit comporter une mention suspensive qui stipule le compromis nul et non avenu si le prêt n'est pas obtenu.

Condition suspensive : Evènement indépendant de la volonté des parties auquel est suspendue l'exécution de leurs engagements. Ex : l'obtention du prêt par l'acquéreur du bien.

Contrat de réservation : C'est un avant-contrat qui doit obligatoirement être conclu lors d'une vente d'immeuble à construire. Le vendeur s'engage à réserver à un acheteur tout ou une partie d'immeuble. En contrepartie, l'acquéreur verse un dépôt de garantie. Le contrat préliminaire est strictement réglementé et doit comporter un certain nombre d'indications sous peine de nullité. Il doit notamment indiquer la surface approximative du logement, le nombre de pièces, le prix, ainsi que les délais d'exécution.

Contrat de vente : Contrat par lequel l'une des parties, le vendeur, transfère la propriété d'une chose et s'engage à la livrer à l'autre, dénommée acheteur ou acquéreur, qui s'oblige à payer le prix en argent.

Crédit immobilier : C'est un prêt à long terme contracté pour l'achat d'un bien immobilier. Les taux d intérêt se négocient suivant la taille de votre apport personnel.









Crédit-bail: Un crédit-bail est un contrat de location d'un bien immobilier ou mobilier intégrant une option de vente au terme du contrat.

D

Délai de renonciation: C'est un délai de réflexion de 7 jours durant lequel une personne peut faire savoir par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de récéption qu'il ne donne pas suite à un contrat d'achat, de vente ou de location, signé dans le cadre d un démarchage à domicile.

Dépôt de garantie : Somme versée par le locataire au moment de l'entrée dans les lieuxpourcouvrirle propriétaire-bailleur sur les risques éventuels liés à la location.

Droit de préemption : Droit d'acquérir un bien immobilier avant tout autre acheteur, suivant les conditions et le prix fixés lors de sa mise en vente par son propriétaire.

Droits de mutation : Droits et taxes perçus par le notaire pour le compte de l'Etat et des collectivités locales lors d'une mutation à titre gratuit ou onéreux (vente, donation, succession) d'un bien immobilier.

Droits de succession : Ce sont les impôts que doivent payer les héritiers au Trésor Public lors d'une succession.

Е

Echéancier: Il s'agit du document qui permet de connaître le montant exact (mensuel) de paiement ainsi que la date des échéances. Il s'applique par exemple pour le remboursement d'un prêt.

Etat des lieux : C'est le document établi entre le propriétaire et le locataire à l'entrée dans les lieux ainsi qu'à la sortie. A la sortie, la comparaison des deux états des lieux permettra de déterminer les éventuelles dégradations, dont devra répondre le locataire.

Expertise immobilière : C'est un outil d'évaluation d'un bien immobilier réalisé par un expert du secteur immobilier.

F

Force majeure : C'est l'événement imprévisible qui empêche une personne de réaliser normalement ses obligations.

Frais de dossier : Frais engendrés par l'étude et la mise en place d'un crédit immobilier. Ce montant est variable et reste négociable avec votre banque.

Frais de notaire: C'est l'ensemble des frais obligatoires versés au notaire lors de l'acquisition d'un bien immobilier. Ces frais se répartissent en trois postes: les taxes versées à l'Etat, les frais du notaire et les autres dépenses, dites "débours".









G

Garantie : C'est l'ensemble des éléments quipermettent d'assurer la bonne exécution et le respect des termes d'un contrat.

Garantie biennale : La garantie biennale ou de bon fonctionnement à une durée minimale de 2 ans. Elle définie la responsabilité du constructeur du bon fonctionnement des équipements d'éléments séparables du gros œuvre. Sa durée débute à la date de réception des travaux.

Garantie de parfait achèvement : Elle s'applique à la réparation de tous les désordres signalés par le maître d'ouvrage constatés lors de la réception ou notifiés par lettre recommandée avec accusée de récéption. Elleresponsabilise le constructeur ou l'entrepreneur pendant 1 an.

Garantie décennale : Elle protège le maître d'œuvre contre les vices et les malfaçons affectant le sol, le bâtiment, et la non conformité à certaines normes obligatoires pendant 10 ans à compter de la réception des travaux.

ш

Habitation principale : L'habitation principale est le logement où la personne réside habituellement et effectivement avec sa famille et où se situe le centre de ses intérêts professionnels et matériels.

Hypothèque: C'est une garantie (Droit réel) portant sur un bien immobilier au profit d'un créancier afin de lui assurer le paiement de sa créance. Ex: faculté pour le créancier de faire vendre l'immeuble pour être payé, les banques garantissent leurs prêts par des hypothèques.

Immeuble ancien : Immeuble de plus de 10 ans.

Immeuble neuf: Immeuble nouvellement construit, de moins de 5 ans et n'ayant jamais été occupé.

Immeuble récent : Immeuble de moins de 10 ans, ayant déjà été occupé.

Immeuble rénové : Immeuble ayant déjà été occupé et ayant fait l'objet d'une rénovation.

Impôt foncier : L'impôt foncier ou taxe foncière, est redevable par tout propriétaire d'immeuble.

Impôts locaux : Ce sont les impôts perçus par les collectivités locales (communes, départements et régions). Il sont à la charge du locataire.

Indivision: Situation juridique qui existe jusqu'au partage d'une chose. Un lot peut appartenir en indivision à plusieurs personnes qui ont sur lui des droits identiques. Cette situation peut intervenir









à la suite d'un décès, les héritiers devenant propriétaires d'un bien à parts égales jusqu'au partage et ont sur ce bien des droits identiques.

Intérêts intercalaires : Ce sont les intérêts que l'emprunteur doit payer entre le moment où le montant des fonds est débloqué par la banque et le début du remboursement du prêt.

Intérêts de retard : Ils interviennent dans le cas d'impayés. Une mise en demeure de régler par lettre recommandée avec accusé de réception est transmise au mauvais payeur. Celle-ci permet de commencer à faire courir les intérêts de retard.

.

Jouissance : Le terme de jouissance désigne l'action de disposer d'un bien ou de percevoir des loyers. Le terme est alors lié à l'usufruit, le droit de jouissance d'un bien appartenant à une personne.

Т

Leasing: C'est un contrat de location d'un bien mobilier ou immobilier avec une promesse de vente à la fin du contrat suivant un prix fixé à l'avance.

Location: Bien immobilier, terrain... mis à la disposition d'une personne contre le paiement d'un loyer. Le propriétaire (bailleur) et le locataire du bien sont liés par un bail (contrat de location).

Location meublée : Elle consiste en la location de logements intégrant un mobilier suffisant à la vie quotidienne courante. Les revenus issus des locations meublées sont assujettis à l'impôt sur le revenu pour les personnes physiques.

Location saisonnière : Il s'agit d'une location meublée consentie pendant une courte période. Le contrat est librement négocié pour sa durée et le montant de son loyer. Un état descriptif des lieux doit être préalablement réalisé.

Lotissement : Opération visant à diviser une propriété foncière en vue de l'implantation de plusieurs terrains pour y construire plusieurs bâtiments.

Loyer : C'est la somme mensuelle ou trimestrielle versée au bailleur par le locataire en contrepartie du droit d'occupation de l'habitation.

М

Mainlevée : Il s'agit d un acte juridique rédigé devant notaire par lequel le créancier atteste que le débiteur a complètement remboursé son prêt, entraînant l'arrêt des effets d'une saisie, d'une opposition ou d'une hypothèque.

Mandat: C'est un contrat par lequel une personne (le mandant) donne à une autre personne (le mandataire) le pouvoir de faire un ou des actes juridiques en son nom et pour son compte.









Mutation à titre gratuit : Transfert de la propriété d'un bien immobilier dans le cadre d'une donation ou d'une succession.

Mutation à titre onéreux : Transfert de la propriété d'un bien immobilier moyennant une transaction immobilière.

N

Notaire: Le notaire est un officier public, nommé par Dahir Royal et qui a reçu délégation de l'autorité de l'Etat pour donner aux actes qu'il rédige le caractère d'authenticité, ses actes sont rédigés en langue française.

Nullité: C'est l'acte d'annuler un acte juridique invalide qui n'a pas été formé avec le formalisme imposé par la loi ou lui manquant un élément essentiel.

0

Offre de prêt : Dans le cas d'une demande de prêt auprès d'une banque, cette dernière doit vous adresser une Offre de prêt précisant toutes les caractéristiques de votre crédit.

P

Plus-value : C'est la différence positive entre la valeur de la cession d'un bien et son prix d'acquisition. La résidence principale est exonérée de l'imposition sur les plus-values. Préavis : C'est un acte unilatéral préalable à la rupture d un contrat.

Prêt à taux 0%: C'est un prêt immobilier exempté de tout intérêt, destiné aux acquéreurs de logements neufs ou anciens, à la condition que ces logements constitue leur résidence principale.

Prêt-relais: C'est un crédit accordé à un acquéreur pour lui permettre d'acheter un bien immobilier avant d'avoir vendu le bien immobilier dont le produit de la vente servira à financer l'achat de ce bien.

Promesse de vente : C'est le contrat signé entre le vendeur et l'acquéreur avant le contrat de vente. On trouve 2 types de promesse de vente unilatérale qui n'engage que le vendeur pendant une durée donnée et la promesse de vente bilatérale qui engage les deux parties du contrat.

Promoteur : Professionnel de la construction immobilière. Il prend en charge la construction d'immeubles en vue de leurs reventes.

Q

Quittance : C'est un document envoyé au locataire par le propriétaire pour justifier de l'acquitement du loyer et de ses charges.









Quitus : C'est l'acte qui reconnaît comme exact et régulier la gestion d'une personne pour une période donnée.

Quote-part: C'est la part qui revient à chacun lors de la répartition d'un bien, d'un droit, d'une jouissance ou d'une somme.

н

Règlement de copropriété : Il définit les règles de fonctionnement de la copropriété, les droits et les obligations des copropriétaires et des locataires d'un l'immeuble, les lots et la quotepart des charges qui leur sont affectées.

Rentabilité: C'est le rapport existant entre les sommes engagées dans l'achat et l'entretien d'un bien immobilier et les loyers encaissés pour ce même bien. Il est opportun d'inclure la plus-value potentielle dans ce calcul.

Résiliation: Rupture du contrat de location lorsque le locataire ne respecte pas ses obligations-défaut de paiement des loyers, des charges, du dépôt de garantie, d'assurance des locaux loués.

Revenu foncier : Ce sont les revenus provenant des locations immobilières.

Réduction d'impôts : C'est la somme qui est déduite du montant de l'impôt sur le revenu.

Résiliation de bail : C'est une rupture de contrat d'une location.

S

Syndic : Personne physique ou morale qui agit en qualité de représentant d'un syndicat de copropriétaires et exerce les fonctions légales attachées à cette qualité.

Saisie Immobilière: Acte qui consiste à Immobiliser (par un créancier) des biens immobiliers et mobiliers appartenant à un débiteur, dans le but de forcer leur vente.

Samsar : Intermédiaires marocains traditionnels qui gèrent de petits portefeuilles clients.

Servitude : C'est une contrainte qui permet de limiter les conditions d'utilisation d'un bien immobilier.

Sous-location: Il y a sous-location lorsqu' un locataire met à disposition un bien qu'il loue à une tiers personne moyennant un loyer, une redevance ou toute autre contrepartie.

Т

Taux d'endettement : Il s'obtient en divisant la totalité des montants des remboursements de vos prêts par le montant total de vos revenus.









Taux d'intérêt : Il représente la rémunération d'un prêt. Il existe de nombreux taux d'intérêt en fonction des marchés, des prêteurs et de la durée... Le taux d'intérêt est soit fixe, connu et inchangé pour toute la durée du prêt, soit révisable. Dans ce dernier cas, le taux varie selon un indice de référence. En règle générale, la variation s'effectue une fois par an, à la date anniversaire de la signature du contrat de prêt.

Taux effectif global : Le taux effectif global ou TEG est le taux qui tient compte du taux nominal du prêt, des frais, commissions et assurance obligatoire qui modifient et augmentent la somme empruntée. Il permet de définir ainsi le taux réel du prêt et il devient possible de comparer entre elles plusieurs offres différentes.

Taux révisable : C'est un taux d'intérêt qui subit des variations. La variation se fait par rapport à un index de base. La variation du taux peut s'appliquer de deux façons selon le contrat : majoration ou minoration de la mensualité ou alors majoration ou minoration de la durée.

Taxe d'habitation : C'est la taxe qui est due au titre des impôts locaux pour toute personne occupant un logement au 1 er janvier, qu'il en soit propriétaire ou locataire, à titre onéreux ou gracieux.

Taxe foncière : C'est la taxe qui est due au titre des impôts locaux par tous les propriétaires d'un logement immobilier.

V

Valeur locative : Contrepartie financière annuelle versée pour l'utilisation d'un bien immobilier dans le cadre d'un bail. Cette valeur correspond à un loyer de marchéaux conditions usuelles des baux pour une catégorie de biens et pour une région donnée.

Valeur vénale : Valeur marchande d'un bien immobilier. Cette valeur est obtenue à un moment donné et dans les libres conditions de la loi de l'offre et de la demande.

Vente en État Futur d'Achèvement (VEFA) : Achat sur plan.

L'acquéreur paye le prix du bien acquis au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Cette vente dite souvent 'sur plan' rend l'acquéreur propriétaire des sols, des constructions existantes et à venir jusqu'à achèvement de son bien.



VOS SUPPORTS POUR PROMOUVOIR VOTRE ACTIVITÉ



Pour une communication ciblée vers les professionnels de l'immobilier, la FNPI met à votre disposition ses publications :



Le Guide de l'Investisseur

Le Magazine Al AAKAR Le Guide de l'Acquéreur

Pour vos insertions publicitaires, veuillez contacter la FNPI ou Precom

PRECOM

332, Bd. Brahim Roudani - Maârif - Casablanca

Tél. : +212 (0)5 22 23 66 81 / 23 66 50

Fax +212 (0)5 22 23 67 40 E-mail : precom@menara.m. Site web : www.precom.ma

Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers

26, rue Ibnou Khalikane, Résidence Maria, 4ème étage, Quartier Palmiers - Casablanca.

Tél.: +212 (0)5 22 98 59 79

Fax: +212 (0)5 22 98 57 73

Le Guide de l'Acquéreur est une publication de : La Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers (FNPI)



26, rue Ibnou Khalikane, Résidence Maria, 4^{ème} étage, Quartier Palmiers - Casablanca.

Tél.: +212 (0)5 22 98 59 79 - Fax: +212 (0)5 22 98 57 73

E-Mail: fnpi@fnpi.ma - Web: www.fnpi.net.ma



E-Mail : iltizam@fnpi.ma Web : iltizam.net.ma

Conception - Réalisation : PRECOM 332, Bd Brahim Roudani, Maârif - Casablanca 20 100 Tél.: +212 (0)5 22 23 66 50 /81 Fax: +212 (0)5 22 23 67 40

E-mail : precom@menara.ma Web : www.precom.ma

La Vision d'un Expert

pour donner vie à vos ambitions









WAFA IMMORILIER, 5 À à capital de 50,000 500 DH5 - Siège social; 112, angle rue Rembrandt et bd Abdelmoumen - Casablanca, agréée en qualité de société de financement par amété du ministre des finances n° 10779 à du 30 mai 1776, agustant pour le campte d'Attigriwafa bank et ce en vertu du mandat de gestion de crédits immobiliers. RC 63591. Attigriwafa Bank, 5, à capital de 2 012 430 880 DH5 - Siège social; 2, bd MoJay Yaussel. Casablanca. Agréée en qualité d'établissement de crédit par arrêté du ministre des











PRESTIGE HOMES